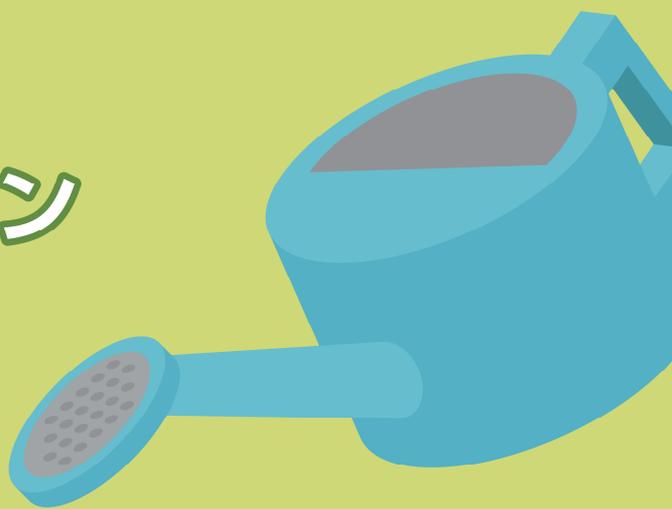


# 令和3年版 恵庭市 都市計画マスタープラン (令和7年改定)



2025





## 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もっと高める取組を通じ、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



## 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) 都市計画マスタープランの目的

恵庭市都市計画マスタープランは、都市の将来像を明らかにすると共に、市全体及び地域別での土地利用や都市計画の方針を示し、恵庭市における都市づくりの総合的な指針を定めることを目的とするものです。

都市計画マスタープランの目標年次 目標年次：令和3（2021）年～令和22（2040）年 計画期間：20年
---

#### (2) 都市計画マスタープラン策定の経緯

本市では平成12年に、「平成12年版恵庭市都市計画マスタープラン」を策定しました。

平成23年には、中間見直しとして「平成23年版都市計画マスタープラン」を策定し、まちづくりの方針を、「成長拡大型のまちづくり」から、JR3駅を中心とした「コンパクトなまちづくり」へと改めるとともに、「まちづくりプロジェクト」や、「地域活性化協議会（市民まちづくり会議）」など、新たな取組を盛り込みました。

令和3年には、人口減少・高齢化の急速な進展、ライフスタイルの変化や、第5期恵庭市総合計画などに基づき、平成23年版の見直し計画として「令和3年版恵庭市都市計画マスタープラン」を策定しましたが、「ラピダス社の千歳市への進出」や、「北海道・札幌GX金融・資産運用特区の指定」、「北広島市におけるFビレッジの開発効果」など、恵庭市を取り巻く状況に大きな変化が生じたことから、令和7年に改定を行うこととしました。

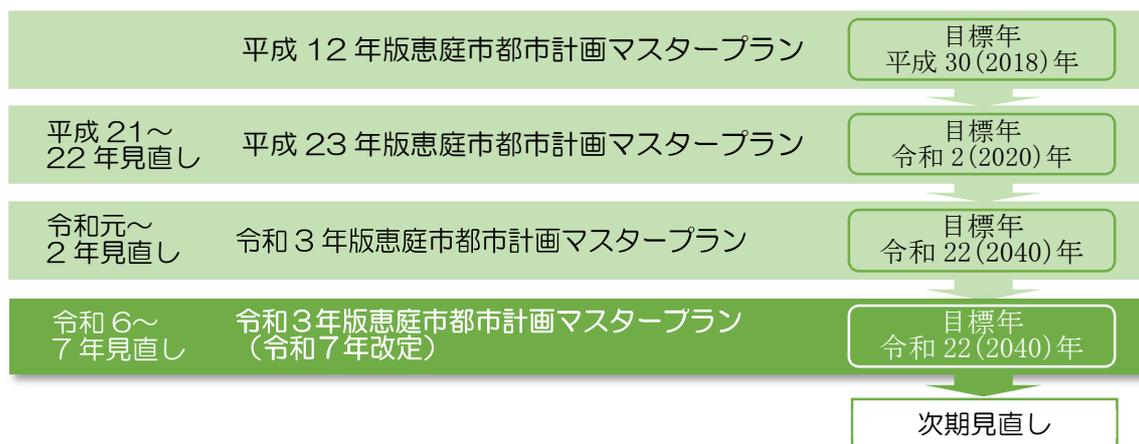


図 1-1 都市計画マスタープラン見直し経過



### （3） まちづくりの取組の成果

これまで本市では、都市計画マスタープランに基づき、恵庭駅や恵み野駅周辺での市街地開発事業、花の拠点「はなふる」の整備、住宅団地「ふれる恵み野」、「フローラルタウン島松」の整備、複合施設「黄金ふれあいセンター」、「えにあす」の整備、戸磯南工業団地の整備、「ふるさと公園」の改修、「すみれ公園」の機能拡大など、様々な事業に取り組んできました。

これらの事業により、駅周辺には新たな人の流れが生まれ、市民の新たな交流や活動、就業の機会が増加し、本市の移住定住の促進にもつながりました。

その結果、人口は 70,422 人（令和6年7月末現在）と、市制施行以来も緩やかに増加しており、商業販売額、製造品等出荷額の増加、地価の上昇などがみられ、まちづくりの取組に一定の成果がみられました。

#### （４） 都市計画マスタープランの位置づけ

都市計画マスタープランの位置付けは、以下に示すとおりです。

都市計画マスタープランは、都市計画法（以下、「法」という。）第18条の2の規定に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針<sup>\*1</sup>」に該当する計画であり、「千歳恵庭圏都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針<sup>\*2</sup>」、「恵庭市総合計画<sup>\*3</sup>」に即すと共に、恵庭市における関連諸計画と整合を図り策定します。

市が行う各種都市計画の決定・変更は、都市計画マスタープラン及び今後策定する予定の恵庭市立地適正化計画<sup>\*4</sup>に基づき進められます。

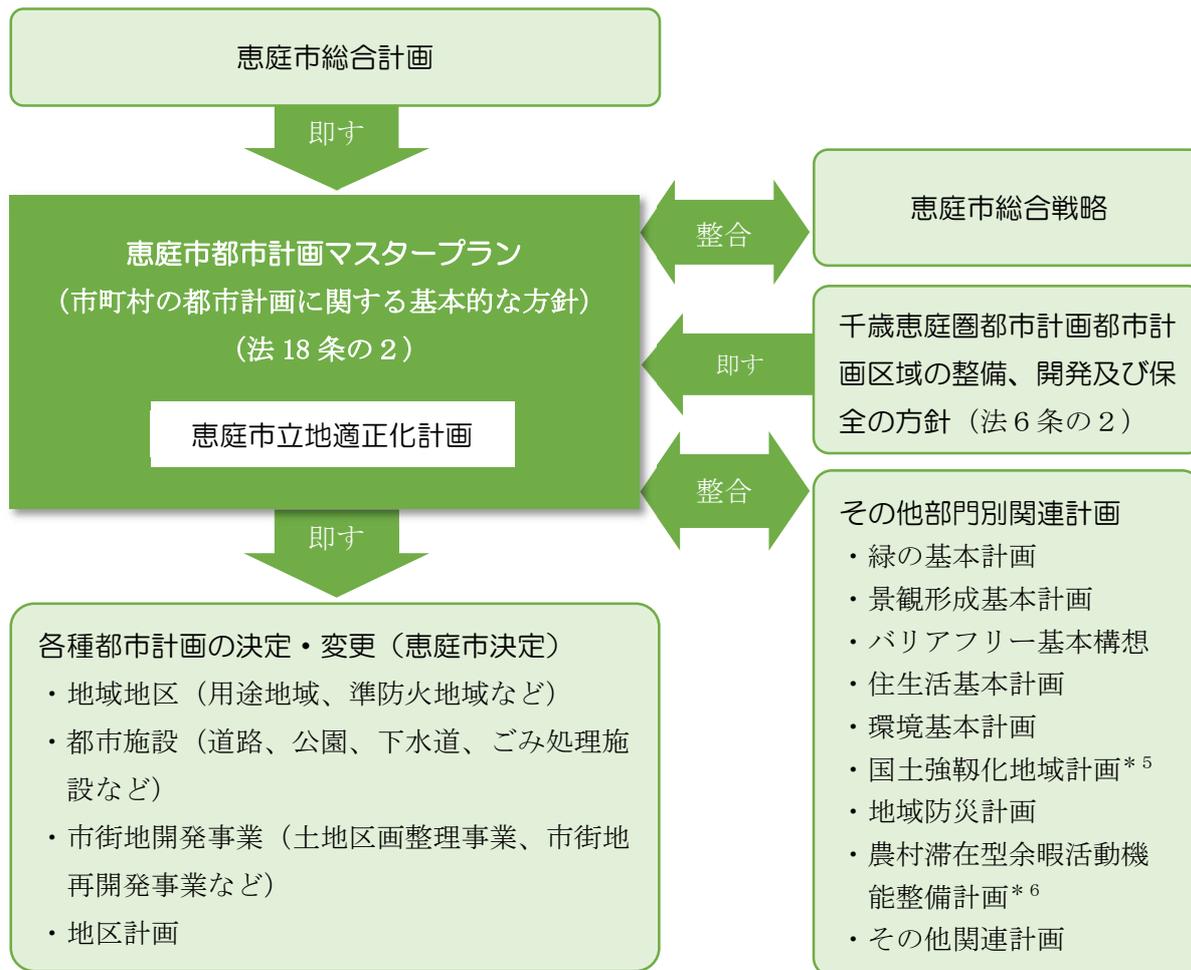
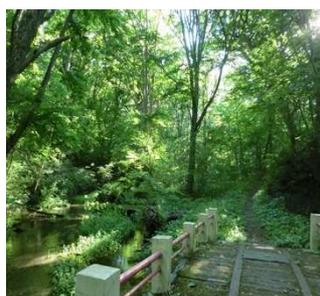


図 1-2 都市計画マスタープランの位置付け

<sup>\*1</sup>市町村の都市計画に関する基本的な方針：住民に最も近い立場にある市町村が、その創意工夫のもとに住民の意見を反映し、まちづくりの具体性ある将来ビジョンを確立し、地区別のあるべき「まち」の姿を定めるもの。

<sup>\*2</sup>千歳恵庭圏都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針：都市計画区域について、北海道が広域的な見地から定める都市計画の基本的な方針で、都市計画区域の目標や市街化区域と市街化調整区域の区分の方針などが定められ、市町村の都市計画マスタープランはこの方針に即する必要がある。なお、千歳恵庭圏都市計画区域は、恵庭市と千歳市で構成される。



\*<sup>3</sup> **恵庭市総合計画**：恵庭市における計画的な行政運営の総合的な指針であり、恵庭市が策定する計画の最上位に位置付けられるもの。

\*<sup>4</sup> **恵庭市立地適正化計画**：行政と住民や民間事業者が一体となったコンパクトなまちづくりを促進するための計画。改正都市再生特別措置法に基づいて恵庭市が策定する。

\*<sup>5</sup> **国土強靱化地域計画**：地域の国土強靱化に関する施策の推進に関する基本的な計画のこと。「強くしなやかな国民生活の実現を図るための防災・減災等に資する国土強靱化基本法」に基づいて都道府県または市町村が策定する。国土強靱化に係る都道府県、市町村の他の計画等に対しても基本的な指針となるもの。

\*<sup>6</sup> **農村滞在型余暇活動機能整備計画**：農村滞在型余暇活動（主として都市の住民が余暇を利用して農村に滞在しつつ行う農作業の体験、その他農業に対する理解を深めるための活動）に資するための機能の整備に関する計画のこと。「農山漁村滞在型余暇活動のための基盤整備の促進に関する法律」に基づいて、都道府県または市町村が策定する。

## 1-2 恵庭市を取り巻く社会変化

### （1） 少子高齢化と人口減少

恵庭市は人口が増加しているものの、少子高齢化が進んでおり、将来的には人口減少に転じることが予想されます。

今後、人口減少による空き家の増加、地域コミュニティの衰退が想定され、まちづくりとしての対応が求められています。

また、高齢化が進む中、「ヘルスケア（健康の維持や増進）」が重視されており、まちづくりにおいても歩行空間の充実など健康増進を促すまちづくりが求められています。

### （2） ライフスタイルの変化

近年、インターネットや技術の進歩、価値観の変化、新型コロナウイルス感染拡大などによりライフスタイルや働き方に大きな変化がみられています。

変化の代表的なライフスタイルとしては、リモートワークの普及や多地域居住、仕事と旅行を組み合わせたライフスタイルといったデジタルノマド\*<sup>1</sup>の増加などが挙げられます。

また、ワークライフバランスや、仕事と私生活を厳格に分けるのではなく柔軟に統合し互いにサポートし合うワークライフインテグレーション\*<sup>2</sup>への志向などを背景とした職住近接のまちへのニーズや、ウェルビーイング\*<sup>3</sup>への関心の高まりなども見られるようになりました。

こうした変化をまちづくりの視点で捉えると、職住近接のまちなど、多様な人が自分自身にとって最適な仕事や働き方と暮らしが実現できる多様なまちづくりが求められ始めていると言えます。

### （3） SDGs（Sustainable Development Goals（持続可能な開発目標））の実践

SDGs\*<sup>4</sup>は、「すべての人に健康と福祉を」「住み続けられるまちづくりを」など持続可能な世界を実現するための17の目標があり、本市においては、目標達成に向け、社会的弱者に配慮し、産業構造の強化による働く場の確保、自然災害にも強い環境負荷の少ない持続可能なまちづくり、人々が安全で暮らしやすい居住環境の形成などが求められています。

### （4） 交流人口の増加

国内だけでなく世界的にも、観光を楽しむ人口が増大していますが、世界的に日本の観光ブランドが高まり、北海道のインバウンドの増加が顕著になっています。

恵庭市においても北海道の空の玄関口の新千歳空港と北海道の拠点都市である札幌市の間に位置する地理的特性を活かし、ガーデンシティとしてのブランド力、情報発信力を高め、国内外の観光需要の取り込みを図ることが必要です。

\*<sup>1</sup>デジタルノマド：国を転々としながらITを活用してリモートで自由に働く人のこと。

\*<sup>2</sup>ワークライフインテグレーション：仕事とプライベートの双方を充実させて、人生を豊かにしていくという考え方。

\*<sup>3</sup>ウェルビーイング：健康的で心身ともに満たされた状態のこと。

#### （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

世界各国においては、AI・IoT<sup>\*5</sup>をはじめとする先端技術の実装により、インフラや生活基盤を効率的に整備・運用し、課題解決を図るスマートシティが進められており、日本においても、ICT<sup>\*6</sup>によりエネルギーネットワークを中心としたスマートシティ<sup>\*7</sup>が一部の都市で整備が進められています。

今後は、インターネットがどこでもつながるような環境、情報通信網の充実、自動運転やMaaS<sup>\*8</sup>によるライドシェア<sup>\*9</sup>やパーソナルモビリティ<sup>\*10</sup>によるいつでも必要な時に利用できるモビリティサービスの普及など、ICT などによりエネルギー分野だけでなく、環境、交通、セキュリティ、防災、ヘルスケア等、様々な社会課題の解決を図ることのできるスマートシティ化も想定し、AI や IoT などの技術革新を取り入れながらまちづくりを進めることが必要です。



**\*4SDGs（エスディーゼーズ）**：持続可能な開発目標（SDGs（Sustainable Development Goals））。2001年に策定されたミレニアム開発目標（MDGs）の後継として、2015年9月の国連サミットで採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」にて記載された2016年から2030年までの国際目標。

**\*5IoT（アイオーティー）**：Internet of Thingsの略称。「モノのインターネット」と呼ばれる。自動車、家電、ロボット、施設などあらゆるモノがインターネットにつながり、情報のやり取りをすることで、モノのデータ化やそれに基づく自動化等が進展し、新たな付加価値を生み出す。

**\*6ICT（アイシーティー）**：Information and Communication Technologyの略称。情報や通信に関連する科学技術の総称。

**\*7スマートシティ**：都市の抱える諸問題に対して、ICT等の新技術を活用しつつ、マネジメント（計画、整備、管理・運営等）が行われ、全体最適化が図られる持続可能な都市または地区のこと。

**\*8MaaS（マース）**：Mobility as a Serviceの略称。地域住民や旅行者一人一人のトリップ単位での移動ニーズに対応して、複数の公共交通やそれ以外の移動サービスを最適に組み合わせて検索・予約・決済等を一括で行うサービスのこと。

**\*9ライドシェア**：ライドシェアリングとも呼ばれ、自動車の空いている座席を活用して相乗りし、旅客を運送する配車サービスのこと。

**\*10パーソナルモビリティ**：超小型モビリティともいわれ自動車よりコンパクトで小回りが利き、環境性能に優れ、地域の手軽な移動の足となる1～2人乗り程度の車輛。

## （6） 周辺地域の状況変化

国産の最先端半導体量産を目指すラピダス社が進出する千歳市やその周辺地域では、半導体関連産業の集積等が進むことが想定されており、これによる生産効果や投資効果、従業員用の住宅整備に関する投資効果などの経済波及効果は、2036年度までに総額18.8兆円と試算されています\*11。

関連産業含む従業者数についても2036年度に約3,600人と試算されており\*11、企業集積に必要な工場用地はもとより、従業員やその家族の生活を支える住宅用地や商業地などの需要の増加が見込まれているところです。

また、令和6(2024)年6月には、北海道・札幌市が「GX\*12 金融・資産運用特区」に指定されたことで、今後は北海道の有する国内随一の再生可能エネルギーのポテンシャルを最大限に活用し、世界中からGXに関する情報・人材・資金が北海道・札幌に集積する、アジア・世界の「金融センター」の実現を目指すこととされています。

ほかにも、Fビレッジが立地する北広島市におけるJR北広島駅周辺やFビレッジ周辺の開発に伴い周辺地域における不動産価値の上昇や人口増加等が予想されるなど、本市の周辺地域の状況は、近年、大きく変わってきており、本市のまちづくりにおいても、このような変化への対応が求められています。



\*11：一般社団法人 北海道新産業創造機構（ANIC）が2023年に公表したシミュレーションによる試算

\*12GX（グリーントランスフォーメーション）：産業革命以来の化石エネルギー中心の産業構造・社会構造をクリーンエネルギー中心へ転換するための変革やその実現に向けた活動。

## （7） 需要の高まりと都市的土地利用の状況

### 1） 住宅地

周辺地域の状況変化により、本市では新たな雇用の創出に伴う住宅需要の高まりが想定されます。

また、常住する通勤者の約45%が恵庭市外に通勤し、その9割が千歳市、札幌市、北広島市・苫小牧市で占められている<sup>\*12</sup>本市の傾向から、今後、周辺地域で次世代半導体関連産業等における従業者数が増加することも、本市における住宅需要の増加につながるものと考えられます。

一方で、住宅系市街地内にある空き区画のうち1,000㎡以上のまとまった区画は少なく、大幅な需要増に対応した住宅供給は難しい状況にあります<sup>\*13</sup>。

### 2） 商業用地

住宅需要の増加に伴い、そこに暮らす人々の生活を支える新たな商業用地の需要も想定されます。

また、本市の商業用地については、恵まれた地理的条件・交通利便性等を背景に、近年では市民のみならず周辺地域の住民にも利用される買い物施設や観光拠点が地域拠点や幹線道路沿いに整備され、交流人口の増加や本市の魅力発信に寄与しているところです。

特に、「はなふる」周辺は、広域的な交流、周辺農地との共生を可能とする、農産物の直売所や飲食店などの集積があり、広域連携かつ市民の生活利便施設としてのポテンシャルが高い地域となっています。

そのため、今後、本市や周辺地域の住民が増加した際には、これらの機能を強化することで、本市のガーデンシティとしての魅力発信に資することが期待されます。

しかしながら、商業系市街地内の空き地は1,500㎡以下の区画がほとんどであり、このような需要や期待に対応可能なまとまった区画が無い状況です<sup>\*13</sup>。

### 3） 工業用地

工業用地については、恵まれた地理的条件・交通利便性等を背景に、物流や製造業を中心に年平均40件程度の引き合いがあるなど、旺盛な需要が示されています。

これに加えて、今後は周辺地域の状況変化に伴う工場やオフィスなどの一層の需要が想定される状況にありますが、既存工業団地は全て完売しており、また、市内工業団地内の未操業企業を対象とした用地売却意向に関するアンケート結果等から新たな未利用地の発生も想定し難いことから、現状では、これらの需要に対応することは極めて困難です。

\*12：令和2年国勢調査による状況

\*13：令和5年都市計画基礎調査による状況

### 1-3 恵庭市の魅力

恵庭市は、道都札幌市と新千歳空港のほぼ中間に位置する、交通アクセスや豊富な水資源に恵まれた、利便性がよく自然豊かなまちです。

市街地は、行政区域の約6割を占める森林地域と良好な農地に囲まれて形成されています。

西の森林地域から東に流れる漁川、茂漁川、柏木川、島松川、ルルマップ川、ユカンボシ川が市街地の水辺空間になっており、まち全体が水と緑のうおいをもたらしています。

これまでのまちづくりにより、恵庭・島松・恵み野の3つのJR駅を中心とした3つの生活圏からなる恵庭型コンパクトシティが形成されており、3つの生活圏は、都市機能や利便機能を持ちながらも、歩いて暮らせる親しみを感じるまちの規模であり、暮らしやすいまちとなっています。

恵庭市には花や緑、自然や農地がつくる美しい田園景観に囲まれた居住環境が整っているほか、多くの企業が進出しているため就労環境も整っています。心地よく「住む」環境と「働く」環境が身近にあることも、恵庭市の魅力となっています。

住宅地は美しい花で飾られており緑と花による彩が美しい街並みが広がっているほか、商店街でも花壇を設け花のあるまちづくりが進められています。中でも恵み野地区はガーデニングが盛んで、道内外のガーデニングの愛好家が数多く訪れており、ガーデンシティとしてのイメージを広めています。

生活圏の周辺には食品加工の工場など多くの生産拠点があり、恵庭市に住みながら働くことができるまちであり、子育て世代が暮らしやすいまちにもなっています。

さらに、恵庭市の都市としての魅力は、豊かな農業環境があげられます。市街地周辺の農業地域では、様々な農産物が採れ、「はなふる」にある農産物直売所などでは、地元の新鮮な野菜を手軽に購入することができます。



## 2. まちづくりの基本方針

### 2-1 まちづくりの基本的な考え方

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）

これまで恵庭市では、道都札幌市と新千歳空港・苫小牧港の中間に位置する地理的優位性を背景に、これらの地域との人流・物流の軸となる「広域の交流軸」\*1の中心に位置する、恵庭、島松、恵み野の3つのJR駅を中心としたコンパクトなまちづくりを進めてきました。

令和3年版の都市計画マスタープランでは、本市の東西方向に広がる豊かな自然環境や田園環境を「東西軸」\*2として位置付け、都市ブランドを高める貴重な空間として、観光・レクリエーションなどの様々な利活用を図ることとしました。

そのような中、令和5年にラピダス社の千歳市進出が表明され、同社および関連産業の進出や、北広島市でのFビレッジの開発効果などにより、本市を取り巻く状況は大きく変わろうとしています。

今後、本市においても新たな工業系企業用地や、そこで働く人々やその家族のための住宅地、市内外からの集客を伴う商業地の大規模な需要が生まれるものと考えられますが、これらの需要に応えることは、将来的な人口減少社会における本市の持続可能な発展に資するだけでなく、次世代半導体産業確立の下支えを通じた経済安全保障に資することにもつながるものとなります。

しかしながら、現在の市街地では、それらを満たすまとまった土地を供給することは難しい状況にあり、本市が果し得る役割を十分には果たせないことが懸念されます。

そのため、今後の恵庭市のまちづくりの方向性は、これまで進めてきた従来のコンパクトなまちづくりを基本に、本市を取り巻く社会動向の変化に対応した多様なライフスタイルに適した住宅地エリアや企業用地の創出などの「広域の交流軸」の強化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あるまち「ガーデンシティの確立」を目指します。

\*1 「広域の交流軸」：札幌から苫小牧を結ぶ国道36号、道央自動車道、JRからなる人流と物流の軸。

\*2 「東西軸」：恵庭の都市ブランドを高めていく軸（空間の広がり）。盤尻地区の森林地域や各種レクリエーション施設、漁川や柏木川、ルルマップ川などの河川、水田や畑作、花きなどの農用地など、本市の東西方向に広がる自然環境や田園環境を示す。



図 2-1 将来のまちづくりイメージ

\*1環境配慮型住宅：花と緑豊かでゆとりのある敷地規模を持つ周辺環境に配慮された住宅。

## ガーデンシティの確立のイメージ



### ●3つの駅周辺（生活拠点）の暮らし

3つの駅周辺では、行政サービスや商業、医療など様々なサービス機能が集約され、その周辺には住宅が配置されています。

このため市内の戸建てから駅周辺の住宅に住み替える高齢者も見られます。高齢者は、コミュニティ施設でサークル活動、郊外の田園地帯の貸し農園で菜園を楽しむ姿があります。

また、駅周辺には空き施設を活用したカフェなどを併設したコワーキングスペースなどもあり、オンラインで働く若い世代のサードプレイス\*<sup>1</sup>となっており、駅周辺のにぎわいにつながっています。



### ●花と緑のある住宅地の暮らし

恵庭市の市街地は計画的につくられており、公園緑地や街路樹、水辺空間などより緑豊かな住宅地が広がっています。

こうした公園緑地や水辺の散策路などは、散歩やランニングの場となっており、市民の健康増進につながっています。

本市では、住宅地が美しい花で飾られており花と緑による彩りが美しい街並みが広がっています。

また、住宅地には、カフェを併設した住宅や空き施設などを活用したコミュニティの小さな交流拠点（サードプレイス\*<sup>1</sup>）があり、地域の人々が日常的に交流しています。

この小さな交流施設には、在宅ワーカーが気分転換を兼ねて仕事をしたり、学生が勉強をする姿が見られ、子育てサロンなども行われているなど、快適な暮らしを支えています。

さらに小さな交流拠点により、地域の人々のつながりがつくられ、高齢者の見守りや災害時の共助につながっています。



### ●農を身近に感じる田園地帯の暮らし

市街地を囲むように広がる田園地帯には、菜園付き住宅があり、在宅ワークをしながら家庭菜園を楽しむ暮らしや自然環境で子育てをしたいと考えている若い世代などが暮らしています。

市街地に近い田園地帯には、道の駅の直売所や民間の貸し農園など農業者との交流の場などがあり、農ある暮らしを楽しめる仕組みや農業を身近に感じることができます。

こうした田園地帯での暮らしが、ガーデンシティとしての恵庭市のイメージにもつながっています。

### ●自然環境の中での交流

市街地の外縁部の田園地帯や森林地帯では、良好な農地や自然環境の保全を目的とした緑地などが配置されています。

緑地には、交流機能を持った施設が配置され、市民や来訪者が訪れる交流の場になっています。

\*<sup>1</sup>サードプレイス：自宅（第1の場所）でもない職場（第2の場所）でもない心地の良い第3の居場所。

## 2-2 まちづくりの基本方針

恵庭市のまちづくりは、以下の3つを基本方針として進めます。

<p>方針1 安心とにぎわいのあるまちづくり</p> <p>1) 恵庭型コンパクトシティの推進</p> <p>2) 総合的な交通体系の確立と情報インフラの充実</p> <p>方針2 豊かで活力のあるまちづくり</p> <p>1) ライフスタイルに合わせた豊かな暮らしを実現する市街地（住宅地）の推進</p> <p>2) 産業振興への環境づくりの推進</p> <p>方針3 潤いとやすらぎのあるまちづくり</p> <p>1) 「はなふる」を核としたガーデンツーリズムの推進</p> <p>2) 豊かな農業環境の保全と活用</p>
---

### (1) 方針1：安心とにぎわいのあるまちづくり

#### 1) 恵庭型コンパクトシティの推進

##### ① 恵庭・島松・恵み野（JR3駅）を中心としたコンパクトシティの推進

恵庭・島松・恵み野のJR3駅を中心に、多機能な「地域拠点」の形成を図り、まち全体として必要な都市機能を分担し、地域拠点から良好な住宅地が広がる恵庭型コンパクトシティを推進します。

##### ② 駅周辺部の人口の確保・維持の推進

ライフスタイルやにぎわいの創出などを勘案し、行政サービス機能、住居機能、高齢者支援機能、商業、医療、コミュニティ機能、子育て支援機能、サテライトオフィスなど働く機能などを誘導します。

同時に、徒歩や自転車、エコバスなどの公共交通を利用して快適に暮らすことができる、「歩いて暮らせるまちづくり」を推進します。

##### ③ 地域拠点での賑わいの創出

駅周辺部では、人の行動やにぎわいを感じられるように、店舗やコミュニティ施設などを誘導します。

##### ④ 利便性の高い交通ネットワークの形成及びバリアフリー化の推進

JR3駅を中心に、周辺の市街地を結ぶ道路網の充実を図り、公共交通の利便性を高めることを推進します。

歩行者、自転車ネットワークを形成し、歩いて暮らせるまちを実現します。

今後のAIやIoT技術の進展に合わせて、新たな交通システムの導入を検討し、利便性の高い交通ネットワークを形成します。

高齢化、国際化に対応してバリアフリー及びユニバーサルデザイン<sup>\*1</sup>の整備を進めます。

<sup>\*1</sup>ユニバーサルデザイン：あらかじめ、障害の有無、年齢、性別、人種にかかわらず多様な人々が利用しやすいよう市や生活環境をデザインする考え方。

⑤ 防災拠点機能の強化

公共機能を移転集約するとともに、民間集客機能を配置して拠点性を高め、併せて防災機能を強化することで、災害に強いまちづくりを進めます。

2) 総合的な交通体系の確立と情報インフラの充実

① 総合的な交通網の確立

恵庭市の交通体系については安全性、快適性や環境との調和を考慮し公共交通、自動車、自転車、徒歩など各交通手段の適切な役割分担のもと、交通施設の整備、公共交通の確保、歩行者ネットワーク形成等の交通事業の推進により総合的かつ一体的に確立します。

② 交通を支える情報インフラの充実

AI・IoTなどの進展に伴う新たな情報通信の基盤を活用した新たな交通システムの調査を行います。

③ 災害に強いインフラの確保

災害時における避難路や道路などの確保を図ります。

④ 自転車活用の推進

市内の観光・レクリエーション施設や市街地周辺に広がる田園景観などを活かした自転車ネットワークの形成を図ります。

**(2) 方針2：豊かで活力のあるまちづくり**

**1) ライフスタイルに合わせた豊かな暮らしを実現する市街地（住宅地）の推進**

**① ライフステージに合わせた住み替え等を可能にする住宅政策の推進**

高齢化が進む住宅団地において、住み替えを促すことで人口構造のバランスが取れたまちづくりを実現します。

住み替えを推進することで、コンパクトなまちを維持し、移住や定住を促進します。

ライフステージに合わせた住み替えの促進や、ライフステージに合った住宅地を確保するために、市内の低利用の土地の利用を促進します。

**② ライフスタイルや働き方に対応した住環境の整備**

花と緑を基本としながら、ウェルビーイングへの関心の高まりに対応した運動・スポーツの場の確保や、職住近接などの多様なライフスタイルを実現できる住環境の整備を推進していきます。

**③ 環境に配慮したまちづくり**

ガーデンシティとして水と緑、花に囲まれた住宅地の形成を図ります。

新たに建設する住宅や建て替える住宅では、環境性能に優れた住宅や災害にも強い住宅の推進を図ります。

**④ 新たな生活様式に適した交流拠点づくり**

在宅ワークなどが増え、地域で過ごす時間が増えることから、快適な暮らしを実現するため暮らしを豊かにするコミュニティの小さな交流拠点（サードプレイス）の配置などを検討します。

**2) 産業振興への環境づくりの推進**

今後の工業用地については、コンパクトなまちづくりの方針のもと、次の時代を見据えた産業振興への環境づくりとして、工業系を含めた幅広い産業、業種の誘致、職住近接の働く環境づくりなど長期的な視点で、新たな働き方にも対応した土地利用の可能性について検討します。

（3） 方針3：潤いとやすらぎのあるまちづくり

1) 「はなふる」を核としたガーデンツーリズムの推進

① 花のビレッジ構想の推進

「はなふる」を観光資源として整備、充実を図り来訪者の満足度を高め、観光客の誘客を図ります。

また、「はなふる」の来訪者にとって周遊を促す拠点となるよう市内の観光施設や商業施設と連携した情報発信の場として整備します。

② 恵庭市のイメージを高める水と緑、花による景観づくりと滞在機能の充実

「はなふる」や漁川などの水辺空間を活かし、水と緑、花の景観づくりを進めガーデンシティのブランド化と、恵庭のイメージの向上を図ります。

「はなふる」が来訪の目的のひとつとなるよう情報発信するとともに、市内の観光・レクリエーション施設を体験できるツアーなどの充実を図ります。

令和4年開催の「全国都市緑化北海道フェア\*1」の遺産を後世に引き継ぎます。

③ 「はなふる」を拠点とした市内の回遊性の向上

「はなふる」を拠点として散策路やサイクリングロードを充実させて、まちを回遊できるようにします。

2) 豊かな農業環境の保全と活用

① 優良な農地の保全と活用

健全な農業の維持と発展を図るためにも、今後とも優良な農地の保全に努めます。

また農村滞在型余暇活動機能整備計画に基づき良好な農業環境を活かしたグリーンツーリズム\*2の推進を図ります。

② 環境配慮型住宅地の検討

都市・農村と調和のとれたゆとりある環境配慮型住宅地の整備を検討します。



\*1全国都市緑化北海道フェア：全国都市緑化フェアは、都市緑化意識の高揚、都市緑化に関する知識の普及等を図り、緑豊かな潤いのある都市づくりに寄与することを目的に、1983年（昭和58年）に第1回が大阪で開催。

北海道内では、1986年（昭和61年）に「第4回全国都市緑化札幌フェア‘86 さっぽろ花と緑の博覧会」を開催しており、令和4年（2022年）開催は2回目の開催。

\*2グリーンツーリズム：農村においての自然、文化、人々の交流を楽しむ滞在型の余暇活動のこと。

## 2-3 持続可能な都市骨格の方針

ガーデンシティの確立を目指しつつ、将来的な人口減少を見据えた都市計画やまちづくりを進めていくためには、前節の「まちづくりの基本方針」を踏まえた都市構造の持続可能性も考慮する必要があります。

このため、社会の変化に適切に対応した都市計画を推進するための持続可能な都市骨格の方針を整理します。

### (1) 市街地の設定の考え方

#### 1) 将来人口推計等

恵庭市の人口は増加してきましたが、国立社会保障・人口問題研究所による推計では令和2年を境に人口減少に転じるとされています。

(単位：人)

	平成27年 (2015)	令和2年 (2020)	令和7年 (2025)	令和12年 (2030)	令和17年 (2035)	令和22年 (2040)	令和27年 (2045)	令和32年 (2050)
人口 (R2年推計)	69,702	69,449	68,548	67,129	65,292	63,003	—	—
人口 (R5年推計)	69,702	70,331	69,367	68,056	66,323	64,229	61,906	59,483
人口ビジョン (参考)	—	70,282	69,825	68,851	67,461	66,000	—	—

資料：〈表上段〉国立社会保障・人口問題研究所（令和2（2020）年推計）及び平成27年国勢調査より  
 〈表中段〉国立社会保障・人口問題研究所（令和5（2023）年推計）及び令和2年国勢調査より  
 〈表下段〉恵庭市人口ビジョン2019

令和5年の推計においても、令和2年をピークに人口が減少する傾向となっていますが、自然減に対して社会増が進んでいること等により、令和2年の推計より人口減少の幅が緩やかになっています。

今後も、恵庭、島松、恵み野の3つのJR駅を中心としたまちづくりを進めるとともに、関係人口の増加や、既存市街地及び新たな市街地における住宅地、働く場所の創出による移住定住の促進などを通じ、人口の社会増、人口減少の抑制を図ります。

## 2) 災害リスクに適応した安全安心な市街地形成

市街地の災害リスクの状況を千歳川流域浸水ハザードマップの浸水想定区域よりみると、市内北東部の田園地帯を流れる千歳川・漁川周辺区域の一部は、洪水浸水想定区域に含まれています。

J R 3 駅を中心とする「地域拠点」周辺も浸水想定区域には含まれていますが、1,000 年に一度の大雨であっても浸水時の水の深さは 3.0m 未満となっています。

また、既存の市街化区域内及びその周辺には、土砂災害警戒区域\*1、土砂災害特別警戒区域\*2、地すべり防止区域\*3、急傾斜地崩壊危険区域\*4、災害危険区域\*5の指定箇所はなく、これらの地域は災害リスクに適応した都市構造であると考えられます。

今後、高齢化の進行と将来的な人口減少が進む中では、地域コミュニティの弱体化も想定されることから、公共機能の移転集約等に合わせた防災機能の強化などハード対策を進めるとともに、避難計画などのソフト対策など安全安心な市街地の形成を図ります。

---

\*1土砂災害警戒区域：土砂災害が発生した場合に、住民の生命または身体に危害が生ずるおそれがあると認められる区域で、土砂災害を防止するために警戒避難体制を特に整備すべき土地の区域。

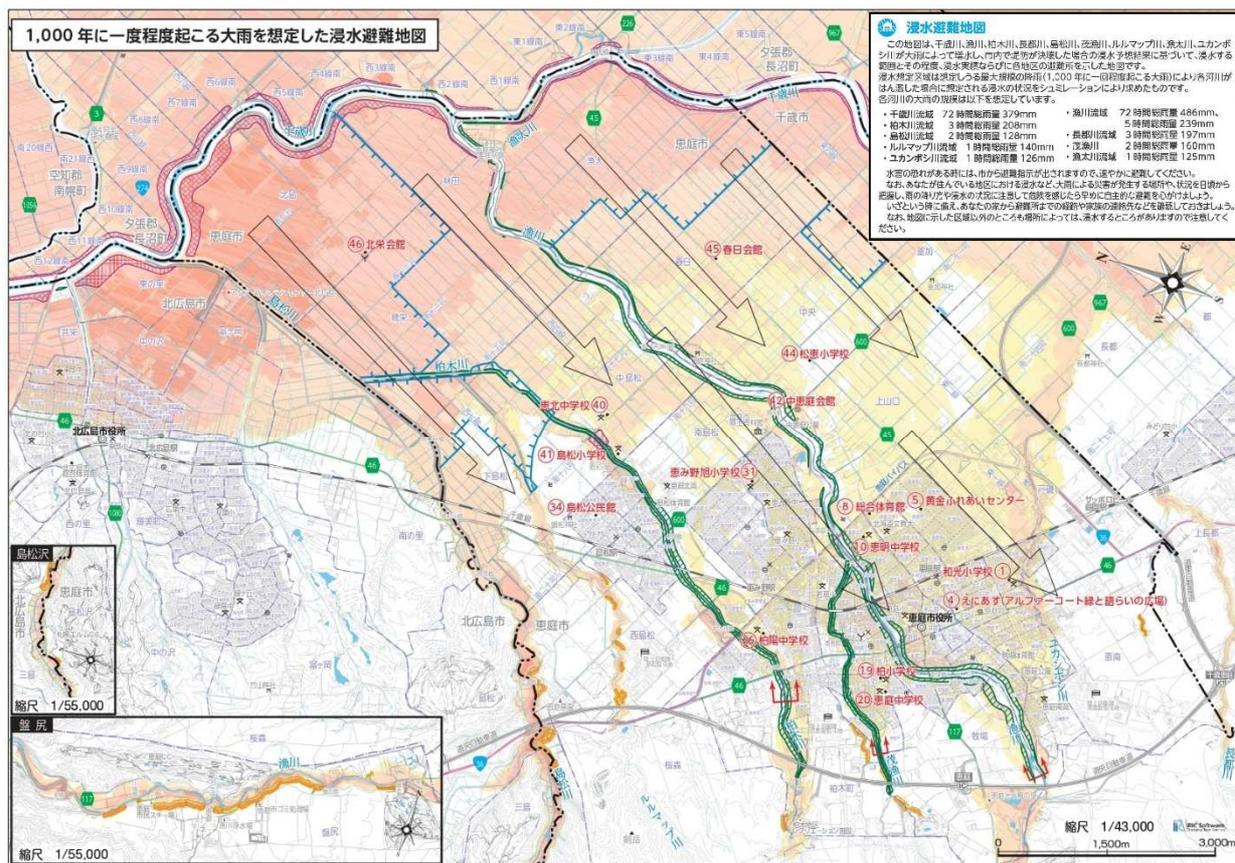
\*2土砂災害特別警戒区域：急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると求められる区域。

\*3地すべり防止区域：地すべり等防止法（昭和33年3月31日法律第30号）第3条に基づき、関係都道府県知事の意見をきいて、国土交通大臣又は農林水産大臣が指定した区域。

\*4急傾斜地崩壊危険区域：急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条に基づき、関係市町村長の意見をきいて、都道府県知事が指定した区域。

\*5災害危険区域：建築基準法第39条の規定に基づき、地方公共団体は、津波、高潮、出水等による危険の著しい区域を災害危険区域として条例で指定し、住居の用に供する建築の禁止等、建築物の建築に関する制限で災害防止上必要なものを当該条例で定めることができる制度。

© 2025 ZENRIN CO.,LTD. (Z25AB第715号)



**浸水避難地図**  
 この地図は、千歳川、浦川、柏木川、長都川、島松川、茂松川、ルルマツ川、奥大川、ユカンボシ川が大雨によって氾濫し、市内で甚大な被害を想定した場合の浸水予測結果に基づいて、浸水する範囲とその程度、浸水発生から10分間の避難指示を想定しています。  
 浸水想定区域は、想定される最大規模の降雨（1,000年に一度程度起こる大雨）により、河川が氾濫した際に想定される浸水の状況をシミュレーションにより求めたものです。  
 千歳川の大雨の規模は以下を想定しています。  
 ・千歳川流域 72時間総雨量 379mm  
 ・柏木川流域 3時間総雨量 208mm  
 ・島松川流域 2時間総雨量 128mm  
 ・ルルマツ川流域 1時間総雨量 140mm  
 ・ユカンボシ川流域 1時間総雨量 126mm  
 ・奥大川流域 1時間総雨量 150mm  
 ・島松川流域 1時間総雨量 150mm  
 ・茂松川流域 1時間総雨量 150mm  
 ・浦川流域 72時間総雨量 486mm、5時間総雨量 239mm  
 ・長都川流域 3時間総雨量 197mm  
 ・茂松川流域 2時間総雨量 150mm  
 ・奥大川流域 1時間総雨量 150mm

浸水の恐れがある際には、市から避難指示がくだされますので、速やかに避難してください。  
 なお、あなたが住んでいる地区における浸水など、大雨による災害が発生する場合は、状況が日頃から把握し、雨の降り方や浸水の状況に注意して危険を察したら早めに避難を心がけてください。  
 いざという時に備え、お家の備えから避難経路や避難場所の確保などを確認しておきましょう。  
 なお、地図に示した区域以外のところも場所によっては、浸水するところがあるかもしれませんので注意してください。

- 水の深さが 0.5m 未満の区域
- 水の深さが 0.5m ~ 3.0m の区域
- 水の深さが 3.0m ~ 5.0m の区域
- 水の深さが 5.0m ~ 10.0m の区域
- 昭和 50 年 8 月及び昭和 56 年 8 月洪水の浸水区域
- 浸水想定区域の指定の対象となる水位周知河川
- 避難所
- 避難方向
- 土砂災害警戒区域及び特別警戒区域
- 市界
- 国道
- 道道
- 家屋倒壊等氾濫想定区域（早期立退き避難が必要になる区域）
- 河岸浸食  
洪水の際に地面が削られるおそれのある区域
- 氾濫流  
流速が速く、木造家屋が倒壊するおそれのある区域

「この地図の作成に当たっては、北海道知事の承認を得て、北海道作成の森林基本図を使用した。（承認番号 令和4年1月11日森林第457号）」  
 「この地図は、恵庭市長の承認を得て、同市発行の2,500分の1現況図を使用し、調製したものである（承認番号 令和4年10月7日恵企第336号）」

資料：恵庭市ハザードマップ（令和6年）

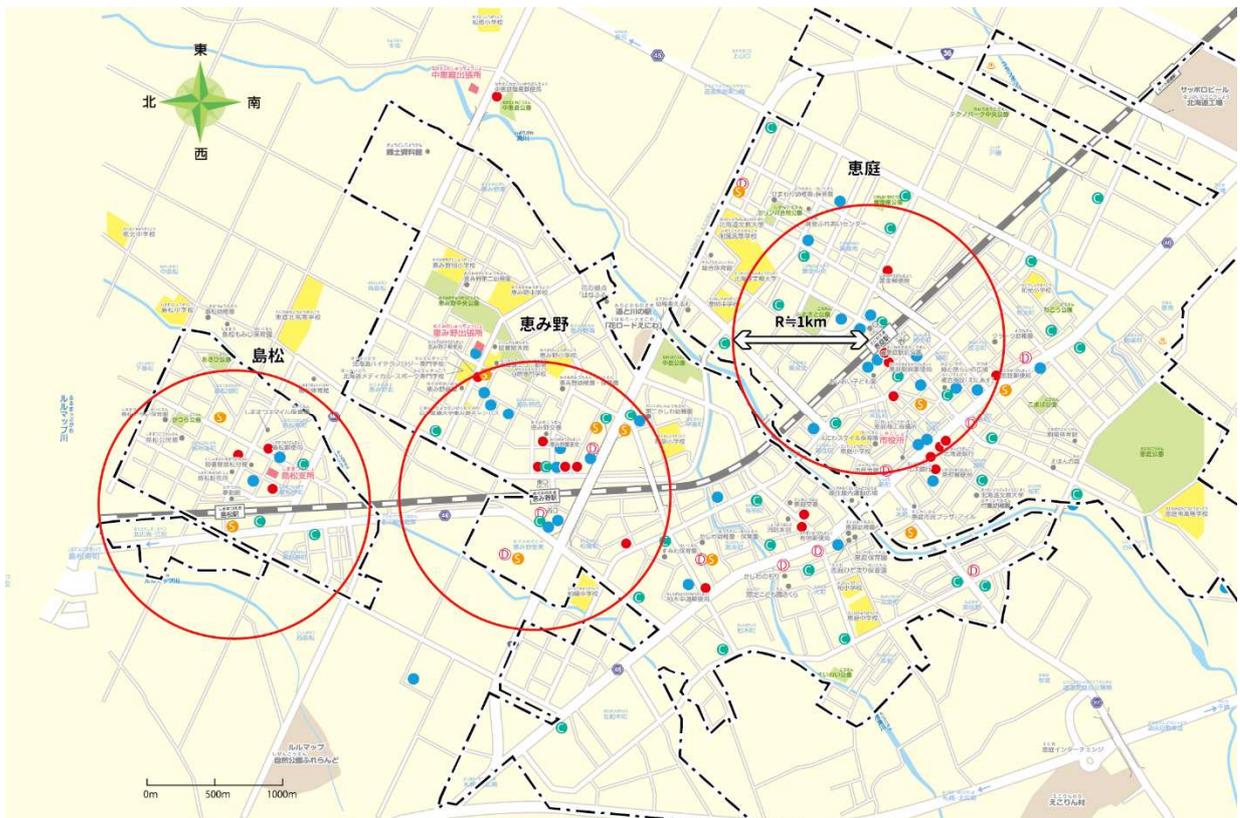
図 2-2 千歳川流域浸水ハザードマップ

### 3) 歩いて暮らせる市街地の形成

恵庭市の市街地は、恵庭・島松・恵み野の3つのJR駅から半径1km圏に、病院や診療所などの医療・福祉施設、スーパーマーケットなどの商業施設、行政機能などが位置しており、市街地の徒歩圏内に生活に必要な様々な便利施設が集約されているコンパクトな市街地を形成しています。

また、市内居住者の足となる公共交通も、JR3駅とエコバスで連絡されており、公共交通のネットワークが形成されています。

今後も各JR駅周辺が多機能な地域拠点となるよう、都市機能の充実・歩いて暮らせる市街地の形成を図ります。



- S スーパーマーケット
- D ドラッグストア
- C コンビニエンスストア
- 病院・診療所
- 郵便局・金融機関
- 市街化区域

資料：恵庭市移住パンフレット（令和5年）をもとに恵庭市作成

図 2-3 恵庭市生活情報マップ

## （2） 将来都市構造

恵庭市の市街地は、将来的な人口動態、災害リスクへの適応、生活利便性の観点から、引き続き広域の交流軸であるJR駅を中心とした「地域拠点」を公共交通のネットワークで連絡する「コンパクトなまちづくり」を基本とします。

また、「ガーデンシティの確立」に向けた恵庭市の魅力を活かした都市構造として、「東西軸」を展開するとともに、近年、交流・滞留機能の充実などにより重要性が高まっている国道36号沿道を中心とした「広域の交流軸の強化」を図ります。

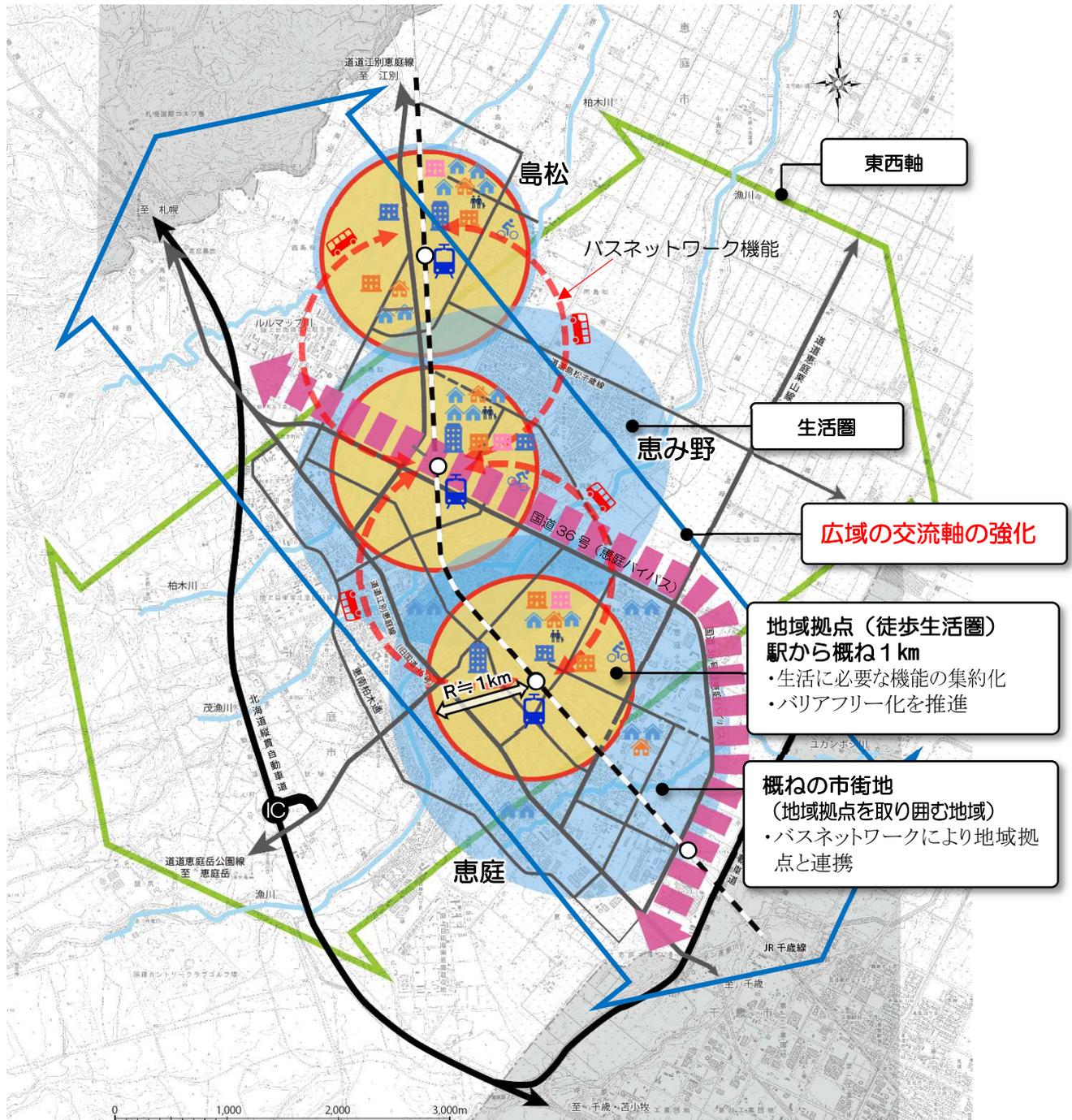


図 2-4 将来都市構造図

### 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、がけ崩れそ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域については、恵庭市強靱化計画に基づき、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、建てることの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がらを市町村が定める。

## 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\*1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利用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、都市的土地利用を検討します。

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。

---

\*1 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）

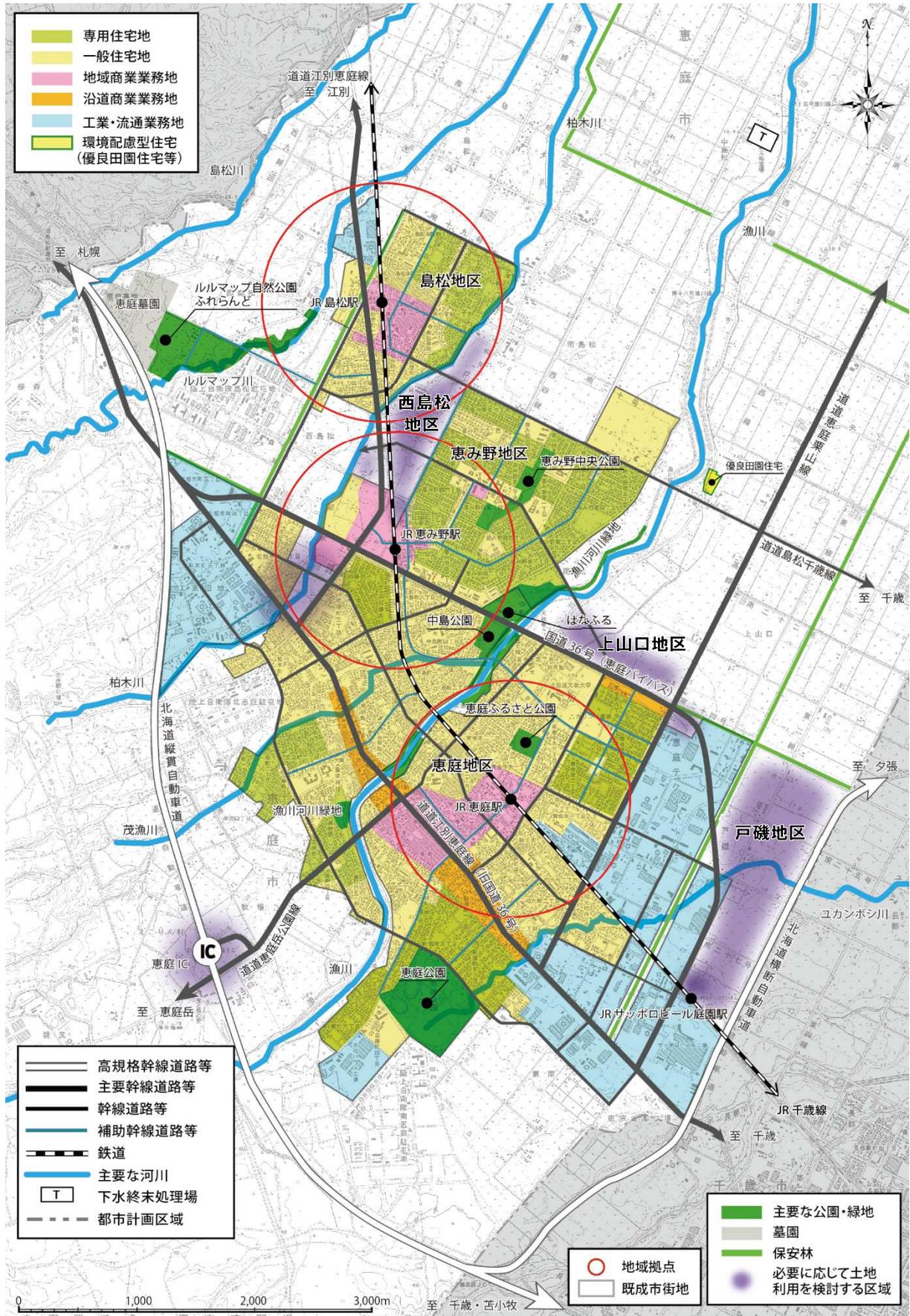


図 3-1 土地利用方針図

## 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。



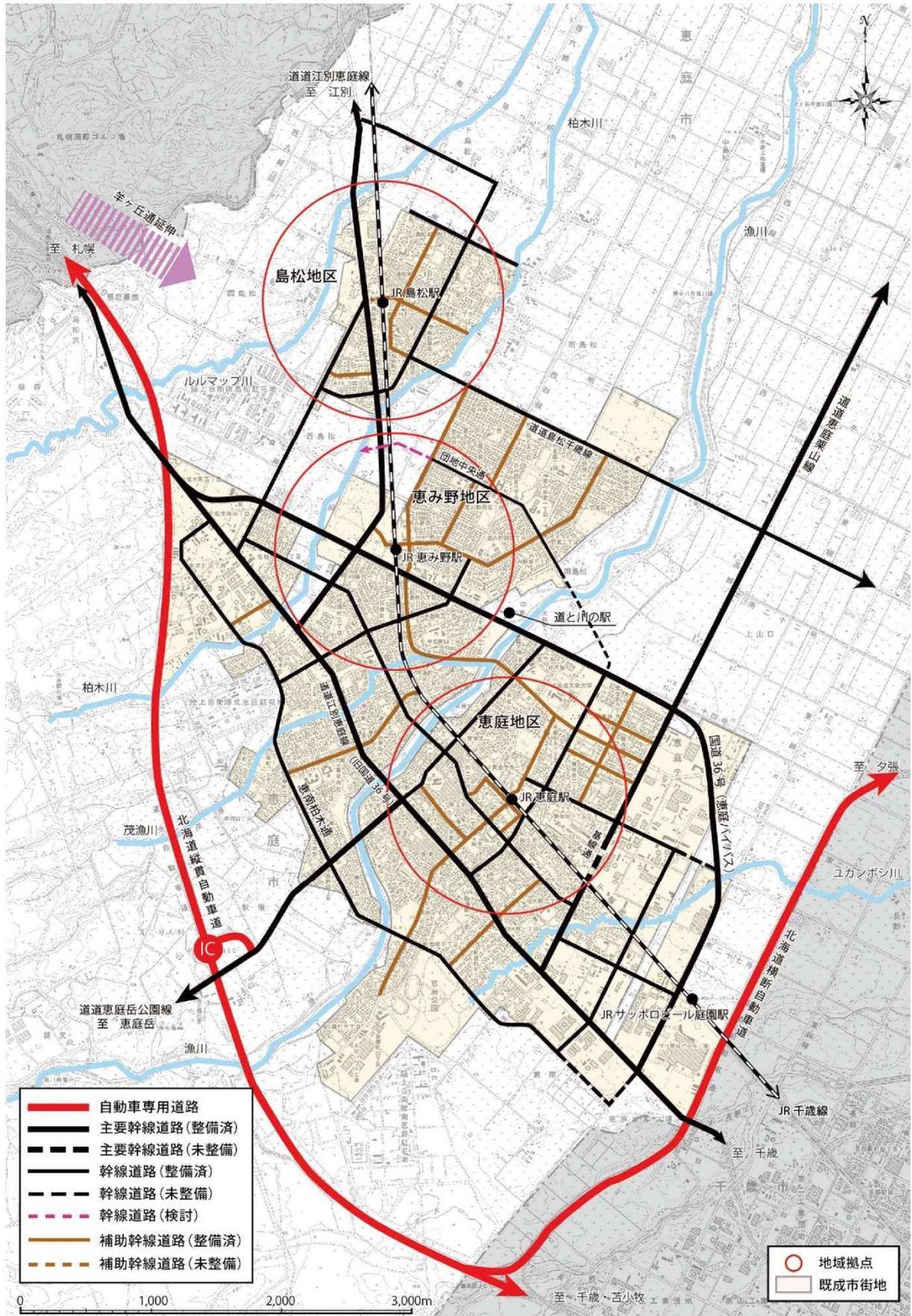


図 3-2 道路整備方針図

## 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JR駅・公共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。

JR 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。



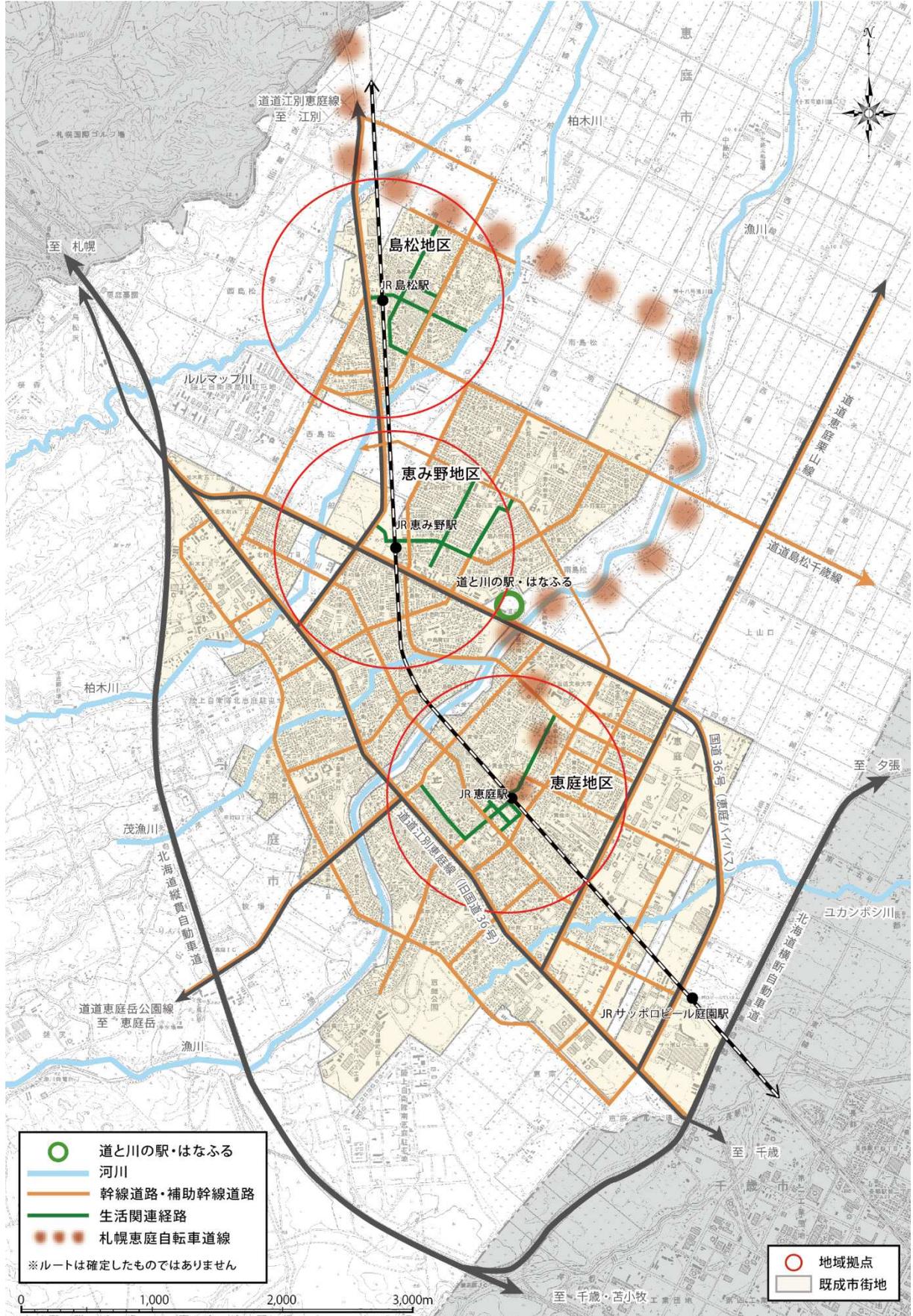


図 3-3 歩行者、自転車ネットワーク方針図

### 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溪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) 環境保全システムの配置

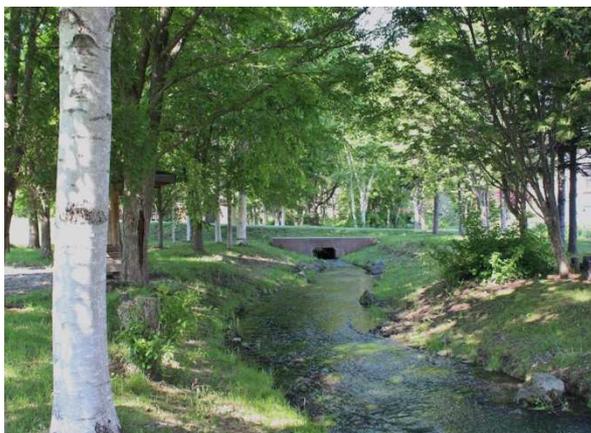
環境保全に関する緑地の配置は、「都市の骨格の形成」、「貴重な自然の保護」、「歴史文化の継承」、「快適な生活の形成」に配慮し、各地区の特性に応じた整備、保全を図ります。

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) レクリエーションシステムの配置

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) 防災システムの配置

都市の公園緑地は、災害時における避難場所や防災帯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帯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) 景観構成システムの配置

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。

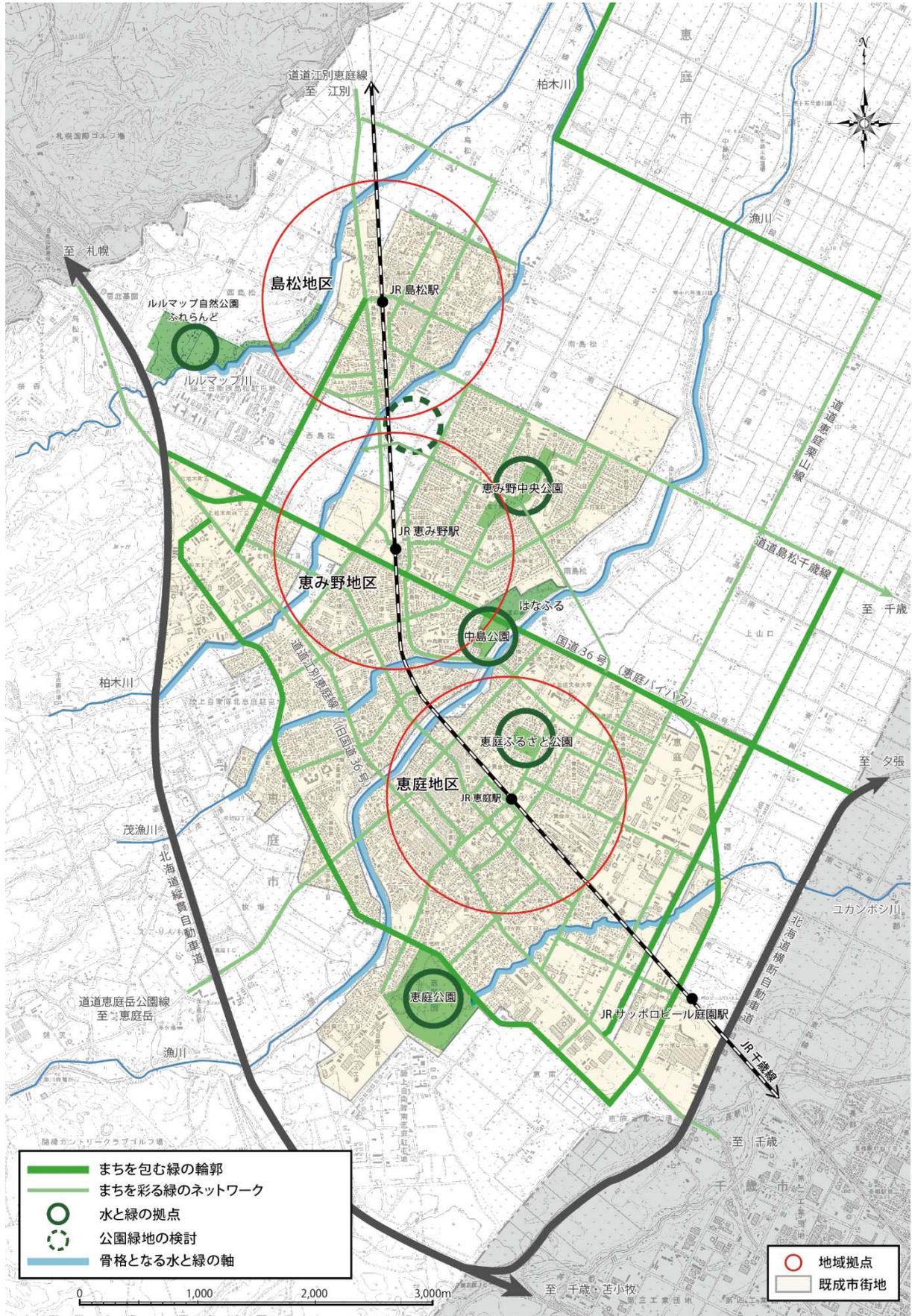


図 3-4 水と緑のまちづくり方針図

### 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。

污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、下水道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“し尿・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増量が見込めること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。

## 4. テーマ別プロジェクト

### 4-1 テーマ別プロジェクトとは

#### (1) テーマ別プロジェクトとは

テーマ別プロジェクトとは、ガーデンシティの確立を目指し、分野を横断し一体的に取り組むまちづくりプロジェクトです。

#### (2) 目標年次

目標年次は、概ね10年を目安とします。

#### (3) 基本的な考え方

図4-1に示すとおり、①関係人口を増やす ②住む働く ③健康的で生き活きと暮らすの3つの視点に対応した3つのテーマ別プロジェクトと、これら3つのプロジェクトを包括し、横断的に進める「新たな市街地の整備促進プロジェクト」を設定します。

これら4つのテーマ別プロジェクトは、図4-2に示すとおり、複数の「個別プロジェクト」と、「想定される主な施策・事業」により構成されます。

これら4つのテーマ別プロジェクトを相互に連携しながら進めることで、ガーデンシティとしてのブランドの確立を目指します。

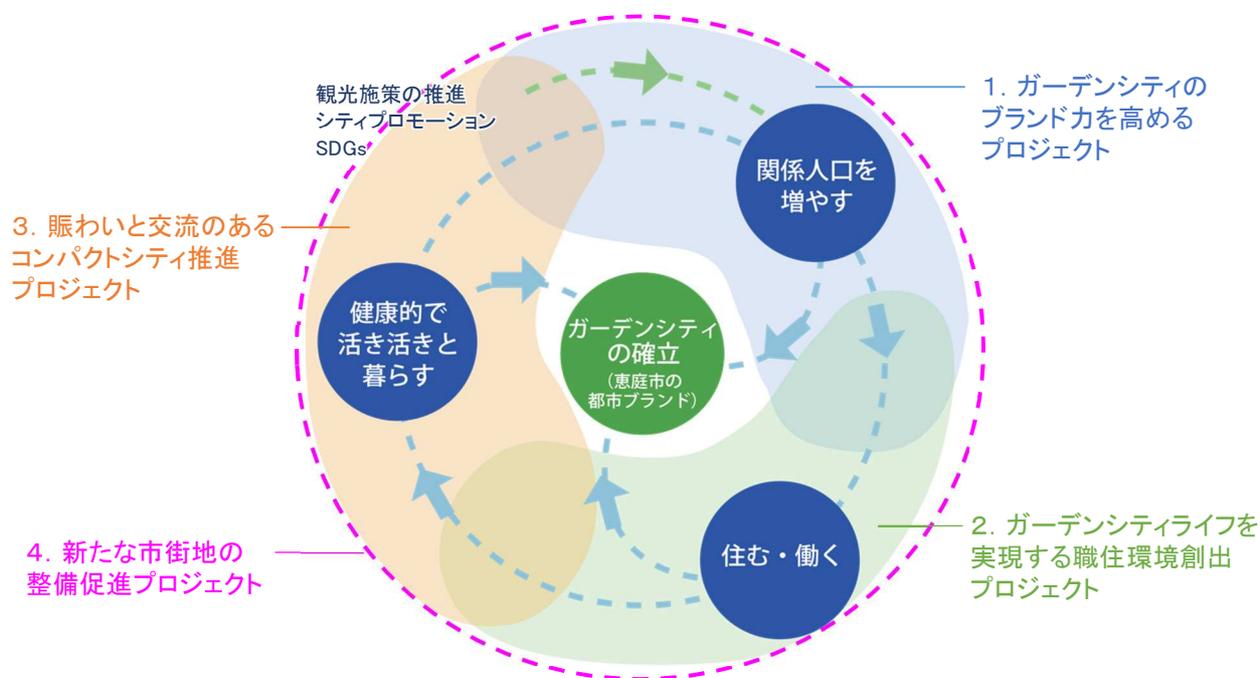


図 4-1 テーマ別プロジェクトの基本的な考え方

#### （４） 想定される主な施策・事業について

各テーマ別プロジェクトには、想定される主な施策・事業として、ハード事業、ソフト事業を設定しています。

それぞれの施策・事業は、第5期恵庭市総合計画や、第3期恵庭市総合戦略を参考に、将来人口動態、豊かな自然環境、花のまちのイメージ、生活利便性の高さ、コンパクトなまちづくりなど、恵庭ならではのまちの強み、可能性を活かし設定しました。

市民や来訪者のニーズは、住宅、就業、観光レクリエーション、地域との交流など、世代や家族構成、ライフスタイルなどにより多様化しています。

このようなニーズの多様化に応えるため、想定される主な施策・事業は、戸建て住宅、集合住宅などの様々なタイプの住宅や住宅地、サテライトオフィスなどの新たな働く場所づくり、サードプレイスなどの市民交流の場、居場所づくりなど、恵庭に住み、長く暮らす場所となるよう、多様な選択肢を示すことができるよう設定するとともに、これら事業はそれぞれ連携させ、分野横断的に取組を進めていきます。

また、このようにまちづくりを進めることは、長期的な人口減少社会においても、バランスがとれ、回復力のある、しなやかなまちづくりにもつながります。

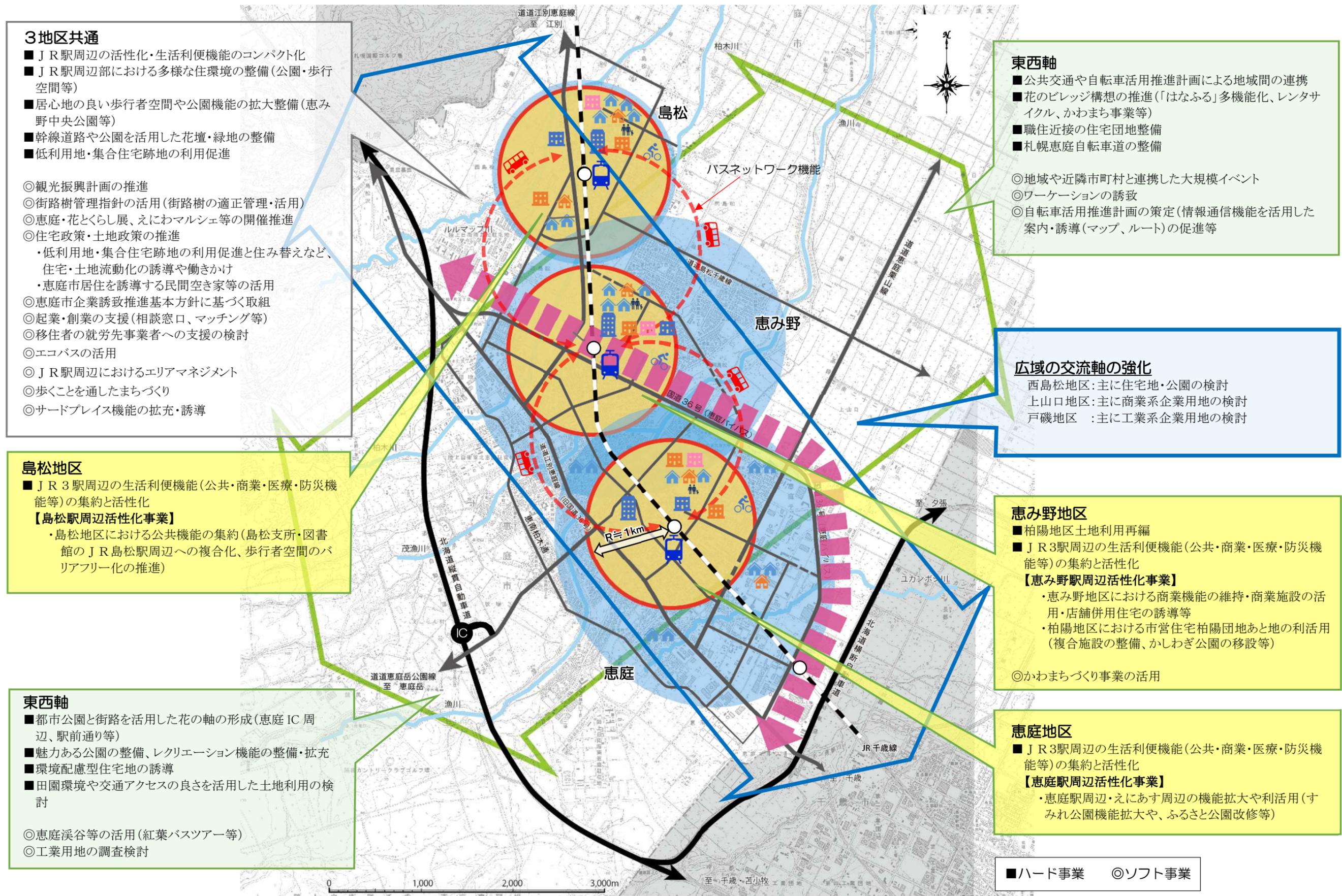
「恵庭に住んでこのような暮らしがしたい」という多様なニーズ、ライフスタイルの実現に向け、各種施策・事業を推進し、「恵庭に住んで良かった」といわれるまち、ガーデンシティの確立を目指します。



ガーデンシティの確立（恵庭市の都市ブランド）

図 4-2 テーマ別プロジェクトの体系





### 3地区共通

- J R 駅周辺の活性化・生活利便機能のコンパクト化
- J R 駅周辺部における多様な住環境の整備(公園・歩行空間等)
- 居心地の良い歩行者空間や公園機能の拡大整備(恵み野中央公園等)
- 幹線道路や公園を活用した花壇・緑地の整備
- 低利用地・集合住宅跡地の利用促進

- ◎観光振興計画の推進
- ◎街路樹管理指針の活用(街路樹の適正管理・活用)
- ◎恵庭・花とくらし展、えにわマルシェ等の開催推進
- ◎住宅政策・土地政策の推進
  - ・低利用地・集合住宅跡地の利用促進と住み替えなど、住宅・土地流動化の誘導や働きかけ
  - ・恵庭市居住を誘導する民間空き家等の活用
- ◎恵庭市企業誘致推進基本方針に基づく取組
- ◎起業・創業の支援(相談窓口、マッチング等)
- ◎移住者の就労先事業者への支援の検討
- ◎エコバスの活用
- ◎ J R 駅周辺におけるエリアマネジメント
- ◎歩くことを通したまちづくり
- ◎サードプレイス機能の拡充・誘導

### 島松地区

- J R 3 駅周辺の生活利便機能(公共・商業・医療・防災機能等)の集約と活性化
- 【島松駅周辺活性化事業】
  - ・島松地区における公共機能の集約(島松支所・図書館の J R 島松駅周辺への複合化、歩行者空間のバリアフリー化の推進)

### 東西軸

- 都市公園と街路を活用した花の軸の形成(恵庭 IC 周辺、駅前通り等)
- 魅力ある公園の整備、レクリエーション機能の整備・拡充
- 環境配慮型住宅地の誘導
- 田園環境や交通アクセスの良さを活用した土地利用の検討

- ◎恵庭溪谷等の活用(紅葉バスツアー等)
- ◎工業用地の調査検討

### 東西軸

- 公共交通や自転車活用推進計画による地域間の連携
- 花のビレッジ構想の推進(「はなふる」多機能化、レンタサイクル、かわまち事業等)
- 職住近接の住宅団地整備
- 札幌恵庭自転車道の整備

- ◎地域や近隣市町村と連携した大規模イベント
- ◎ワーケーションの誘致
- ◎自転車活用推進計画の策定(情報通信機能を活用した案内・誘導(マップ、ルート)の促進等)

### 広域の交流軸の強化

- 西島松地区:主に住宅地・公園の検討
- 上山口地区:主に商業系企業用地の検討
- 戸磯地区 :主に工業系企業用地の検討

### 恵み野地区

- 柏陽地区土地利用再編
- J R 3 駅周辺の生活利便機能(公共・商業・医療・防災機能等)の集約と活性化
- 【恵み野駅周辺活性化事業】
  - ・恵み野地区における商業機能の維持・商業施設の活用・店舗併用住宅の誘導等
  - ・柏陽地区における市営住宅柏陽団地あと地の利活用(複合施設の整備、かしわざ公園の移設等)

- ◎かわまちづくり事業の活用

### 恵庭地区

- J R 3 駅周辺の生活利便機能(公共・商業・医療・防災機能等)の集約と活性化
- 【恵庭駅周辺活性化事業】
  - ・恵庭駅周辺・えにあす周辺の機能拡大や利活用(すみれ公園機能拡大や、ふるさと公園改修等)

■ハード事業 ◎ソフト事業

図4-3 テーマ別プロジェクトのエリアイメージ



## 4-2 テーマ別プロジェクトの展開

### (1) ガーデンシティのブランド力を高めるプロジェクト

#### 関連するSDGsの目標



#### 関連するまちづくり基本方針

##### 方針3 潤いとやすらぎのあるまちづくり

- 1) 「はなふる」を核としたガーデンツーリズムの推進
- 2) 豊かな農業環境の保全と活用

#### 1) 現状・課題

恵庭市の人口は、現在穏やかな増加傾向にありますが、将来的には、更なる少子高齢化などに伴う人口減少が推計されています。

人口減少の抑制に向け、「はなふる」などの市内観光施設の整備充実や、魅力ある公園の整備、レクリエーション機能の整備、拡充、花のまち恵庭のPRなど、道内外の人達に恵庭を知ってもらい、訪れてもらう機会を増やし、本市のガーデンシティとしてのブランド力を高め、関係人口の増加を図ることが必要です。

#### 2) 基本方針

豊かな自然環境を活かした花と緑の空間づくり、田園・農業環境と調和したレクリエーションの場づくりなどを進めます。

3) 個別プロジェクト/想定される主な施策・事業

個別プロジェクト	想定される主な施策・事業 (■ハード事業 ◎ソフト事業)	着手済・ 継続	新規 検討	
(1) 豊かな自然環境を活かした花と緑の空間づくり   農を身近に感じる田園地帯の暮らし 自然環境の中での交流	■ JR 3 駅周辺の活性化・生活利便機能のコンパクト化	○		
	■ JR 3 駅周辺部における多様な住環境の整備（公園・歩行空間等）	○		
	■ 公共交通や自転車活用推進計画による地域間の連携	○		
	■ 花のビレッジ構想の推進（「はなふる」多機能化、かわまち事業等）	○		
(2) 田園・農業環境と調和したレクリエーションの場づくり   花と緑のある住宅地の暮らし   農を身近に感じる田園地帯の暮らし 自然環境の中での交流	■ 都市公園と街路を活用した花の軸の形成（恵庭 IC 周辺、駅前通り等）	○		
	■ 幹線道路や公園を活用した花壇・緑地の整備	○		
	■ 魅力ある公園の整備、レクリエーション機能の整備・拡充	○		
	■ 居心地の良い歩行者空間や公園機能の拡大整備（恵み野中央公園等）	○		
	■ 環境配慮型住宅地の誘導		○	
	関連するソフト施策			
	◎地域や近隣市町村と連携した大規模イベント	○		
	◎恵庭溪谷等の活用（紅葉バスツアー等）	○		
	◎観光振興計画の推進	○		
	◎街路樹管理指針の活用（街路樹の適正管理・活用）	○		
◎恵庭・花とくらし展、えにわマルシェ等の開催推進	○			

(令和5年度時点)

●施策・事業の事例

① 事例1：ガーデンギャラリー（恵み野「花さんぽストリート」）

- ・恵み野の商店街は、「ふれあいストリート」「やすらぎストリート」「花さんぽストリート」の3つの通りからなる恵み野のメインストリートで、商店街と市が協力し、植樹帯に花と緑の植え込みを行った空間となっています。
- ・「花さんぽストリート」は、バリアフリー工事、駐車帯及びガーデンの整備に合わせ、植樹帯を活用し36か所の「ガーデンギャラリー」に生まれ変わりました。



② 事例2：花の拠点「はなふる」

- ・恵庭市花の拠点基本計画に基づいた「花のまち恵庭」の観光拠点です。
- ・区域内に道と川の駅「花ロードえにわ」やガーデンエリア、RVパーク等多様な交流・滞在機能を整備しています。



（写真：花の拠点「はなふる」HP）

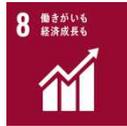
③事例3：全国都市緑化北海道フェア

- ・令和4年6月25日から7月24日に、「はなふる」・中島公園、隣接する河川空間、及びまちなか会場をメイン会場に第39回全国都市緑化北海道フェアが開催されました。
- ・フェアを通じて、心豊かな生活文化の創造、観光資源としてツーリズムの定着を進めるとともに、各産業と連携した地域振興の促進を図ることで、北海道の豊かな自然や花と緑の魅力、そして「花のまち」としてブランドの全国的な発信の契機とし、更なる発展にむけたガーデン運動を推進していきます。



（画像：第39回全国都市緑化北海道フェア「ガーデンフェスタ北海道2022」HP）

（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

関連するSDGsの目標					
					
関連するまちづくり基本方針					
方針2 豊かで活力のあるまちづくり					
1) ライフステージに合わせた豊かな暮らしを実現する市街地（住宅地）の推進					
2) 産業振興への環境づくりの推進					

1) 現状・課題

恵庭市は、北海道の玄関口である新千歳空港と札幌市との間に位置する立地環境などを活かし、住宅地や商業業務地、工業・流通業務地などの整備を進めてきました。

今後も、広域的な利便性や、豊かな自然環境を活かした各種まちづくりを進めるとともに、長期的な人口減少、少子高齢化の更なる進展を見据え、子育て期、高齢期など、様々なライフステージに対応できる住宅地の整備や、サテライトオフィスなどの新たな働く環境の整備、サードプレイスなどの地域の交流の場づくりなど、多様な世代が安心して暮らせる職住環境づくりが必要です。

2) 基本方針

豊かな自然環境や広域的な利便性など恵庭の魅力を活かし、ライフステージに合わせた住宅地の整備、移住定住につながる働く環境の整備、企業が立地しやすい環境の整備を進めます。

3) 個別プロジェクト/想定される主な施策・事業

個別プロジェクト	想定される主な施策・事業 (■ハード事業 ◎ソフト事業)	着手済・ 継続	新規 検討	
<p>(1) ライフスタイルに合わせた住宅地の整備</p> <p> 3つの駅周辺（生活拠点）の暮らし</p> <p> 花と緑のある住宅地の暮らし</p> <p> 農を身近に感じる田園地帯の暮らし 自然環境の中での交流</p>	■札幌恵庭自転車道の整備	○		
	■職住近接の住宅団地整備		○	
	■低利用地・集合住宅跡地の利用促進	○		
	■柏陽地区土地利用再編	○		
	■田園環境や交通アクセスの良さを活用した土地利用の検討		○	
	関連するソフト施策			
	◎起業・創業の支援(相談窓口、マッチング等)	○		
	◎移住者の就労先事業者への支援の検討	○		
	◎サードプレイス機能の拡充・誘導	○		
	◎住宅政策・土地政策の推進 ・低利用地・集合住宅跡地の利用促進と住み替えなど、住宅・土地流動化の誘導や働きかけ ・恵庭市居住を誘導する民間空き家等の活用	○		
<p>(2) 移住定住につながる働く環境の整備</p> <p> 3つの駅周辺（生活拠点）の暮らし</p> <p> 花と緑のある住宅地の暮らし</p>	◎工業用地の調査検討	○		
	◎恵庭市企業誘致推進基本方針に基づく取組		○	
	◎ワーケーションの誘致	○		
	◎自転車活用推進計画の策定(情報通信機能を活用した案内・誘導(マップ、ルート)の促進等)	○		
<p>(3) 企業立地しやすい環境の整備</p> <p> 農を身近に感じる田園地帯の暮らし 自然環境の中での交流</p>				

(令和5年度時点)

●施策・事業の事例

① 事例1：スマートタウンふれる恵み野

- ・「スマートタウンふれる恵み野」は、恵庭市が推進するガーデンデザインプロジェクトの一環として、花の拠点整備やかわまちづくりと一体的な景観形成を図る住宅地であり、平成30年10月に完成しました。
- ・ふれる恵み野の各戸では、区画平均 363 m<sup>2</sup>と広さを活用した庭造りを楽しむことができます。民間ガス会社と連携したガスマイホーム発電機器の導入が推奨されており、温室効果ガス削減の期待と、停電発生時も発電できるという防災面で利点を有しています。



（画像：スマートタウンふれる恵み野 Facebook ページ）

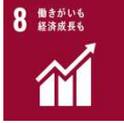
② 事例2：花の田園住宅（ブレスドガーデン恵庭）

- ・「花の田園住宅構想」（平成21年3月）、「優良田園住宅の建設の促進に関する基本方針」（平成21年7月）に基づいて、美しいガーデニング住宅整備を推進しています。



（画像：花の田園住宅構想 写真：優良田園住宅 ブレスドガーデン恵庭）

（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

関連するSDGsの目標					
					
関連するまちづくり基本方針					
方針1 安心とにぎわいのあるまちづくり					
1) 恵庭型コンパクトシティの推進					
2) 総合的な交通体系の確立と情報インフラの充実					

1) 現状・課題

恵庭市は、恵庭・島松・恵み野のJR3駅から半径1km圏に、行政サービス機能、医療・福祉サービス機能、生活必需品の買い回り機能など、生活に必要な諸機能が集約された、コンパクトな市街地が形成されています。

今後も、JR3駅を中心とした都市機能の強化、充実を図るとともに、居心地が良く歩きたくなる通りの形成、市民の健康づくりを促進する環境整備、エコバスなどの地域交通の充実、JR駅周辺におけるエリアマネジメントの推進など、コンパクトなまちづくりを更に進める必要があります。

2) 基本方針

歩いて暮らせるコンパクトシティの形成、市民の健康を支える生活環境の整備など、賑わいと交流のあるコンパクトなまちづくりを進めます。

3) 個別プロジェクト/想定される主な施策・事業

個別プロジェクト	想定される主な施策・事業 (■ハード事業 ◎ソフト事業)	着手済み・ 継続	新規 検討	
<p>(1) 心身の健康を支える生活環境の整備</p>  3つの駅周辺（生活拠点）の暮らし  農を身近に感じる田園地帯の暮らし 自然環境の中での交流  <p>(2) 歩いて暮らせるコンパクトシティの形成</p>  3つの駅周辺（生活拠点）の暮らし  花と緑のある住宅地の暮らし	<p>■ J R 3 駅周辺の生活利便機能（公共・商業・医療・防災機能等）の集約と活性化</p>			
	<p><b>【恵庭駅周辺活性化事業】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 恵庭駅周辺・えにあす周辺の機能拡大（すみれ公園機能拡大、ふるさと公園改修等）</li> </ul>	○		
	<p><b>【恵み野駅周辺活性化事業】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 恵み野地区における商業機能の維持・商業施設の活用・店舗併用住宅の誘導等</li> <li>・ 柏陽地区における市営住宅柏陽団地あと地の利活用（複合施設の整備、かしわぎ公園の移設等）</li> </ul>	○		
	<p><b>【島松駅周辺活性化事業】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 島松地区における公共機能の集約（島松支所・図書館の J R 島松駅周辺への複合化、歩行者空間のバリアフリー化の推進）</li> </ul>	○		
	<b>関連するソフト施策</b>			
	◎かわまちづくり事業の活用	○		
	◎ J R 駅周辺におけるエリアマネジメント	○		
◎エコバスの活用	○			
◎歩くことを通したまちづくり	○			

(令和5年度時点)

●施策・事業の事例

① 事例1：えにわコミュニティバス「通称：エコバス」

- ・えにわコミュニティバスは恵庭市内を運行するコミュニティバスで、エコバスの通称で親しまれています。
- ・エコバスは恵庭市内を循環し、通年運行する市民生活の足となっています。
- ・エコバス運行区域外に居住する方を対象とした、えにわコミュニティタクシー（通称：エコタク）も運行しており、市民生活を支える地域交通の充実が図られています。



（写真：恵庭市 HP）

② 事例2：複合施設 アルファコート緑と語らいの広場「愛称：えにあす」

- ・アルファコート緑と語らいの広場「愛称：えにあす」は、平成30年4月に恵庭駅通りにオープンした複合施設です。
- ・公共機能としては市民活動センター、保健センター、夜間・休日急病診療所、図書館恵庭分館、学童クラブ、子どもひろば、子育て支援センターが入っています。
- ・民間機能としては宮の森スポーツクラブ、コンビニエンスストア、地域 FM 放送 e-niwa が入っています。
- ・エントランスホールやロビー、カウンター席は読書や勉強、交流の場として自由に利用することができます。



（写真：恵庭市 HP）

#### （４） 新たな市街地の整備推進プロジェクト

関連するSDGsの目標



関連するまちづくり基本方針

- 方針1 安心とにぎわいのあるまちづくり
  - 1) 恵庭型コンパクトシティの推進
  - 2) 総合的な交通体系の確立と情報インフラの充実
- 方針2 豊かで活力のあるまちづくり
  - 1) ライフステージに合わせた豊かな暮らしを実現する市街地（住宅地）の推進
  - 2) 産業振興への環境づくりの推進
- 方針3 潤いとやすらぎのあるまちづくり
  - 1) 「はなふる」を核としたガーデンツーリズムの推進
  - 2) 豊かな農業環境の保全と活用

#### 1) 現状・課題

本市においても新たな工業系企業用地や、そこで働く人々やその家族のための住宅地、市内外からの集客を伴う商業地の大規模な需要が生まれるものと考えられますが、これらの需要に応えることは、将来的な人口減少社会における本市の持続可能な発展に資するだけではなく、次世代半導体産業確立の下支えを通じた経済安全保障に資することにもつながるものとなります。

しかしながら、現在の市街地では、それらを満たすまとまった土地を供給することは難しい状況にあり、本市が果し得る役割を十分には果たせないことが懸念されます。

#### 2) 基本方針

これまで進めてきた従来のコンパクトなまちづくりを基本に、本市を取り巻く社会動向の変化に対応した多様なライフスタイルに適した住宅地エリアや企業用地の創出などの「広域の交流軸」の強化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あるまち「ガーデンシティの確立」を目指します。

##### 【検討区域】

- ・西島松地区：主に住宅地・公園
- ・上山口地区：主に商業系企業用地
- ・戸磯地区：主に工業系企業用地

3) 個別プロジェクト/想定される主な施策・事業

個別プロジェクト	想定される主な施策・事業	着手済・継続	新規検討
<p>(1) 新たな市街地の整備 推進プロジェクト</p> <p> 3つの駅周辺（生活拠点）の暮らし</p> <p> 花と緑のある住宅地の暮らし</p> <p> 農を身近に感じる田園地帯の暮らし 自然環境の中での交流</p>	西島松地区：主に住宅地の検討		○
	上山口地区：主に商業系企業用地の検討		○
	戸磯地区：主に工業系企業用地の検討		○

## 5. 都市計画マスタープランの進行管理

都市計画マスタープランはガーデンシティの確立に向けて、今後20年における都市計画の指針となるものです。都市計画マスタープランの推進においては、まちづくりの基本方針に基づき、施策の進行管理を計画的に実施していくことが大切です。

### 5-1 計画の推進にあたって

都市計画マスタープランに掲げたまちづくりの実現にあたっては、恵庭市総合計画、恵庭市総合戦略、千歳恵庭圏都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等上位計画や関連計画等と整合を図り、効果的に進めます。また、計画の推進にあたっては各事業の段階に応じた市民参加の場を設けます。

特にテーマ別プロジェクトは恵庭市総合戦略と密接に関連していることから一体的な運用を行うほか、総合戦略の見直しの際には、必要に応じ見直しを行います。

なお、今後策定する予定の恵庭市立地適正化計画は、都市計画マスタープランに合わせ令和22年を目標年次とします。

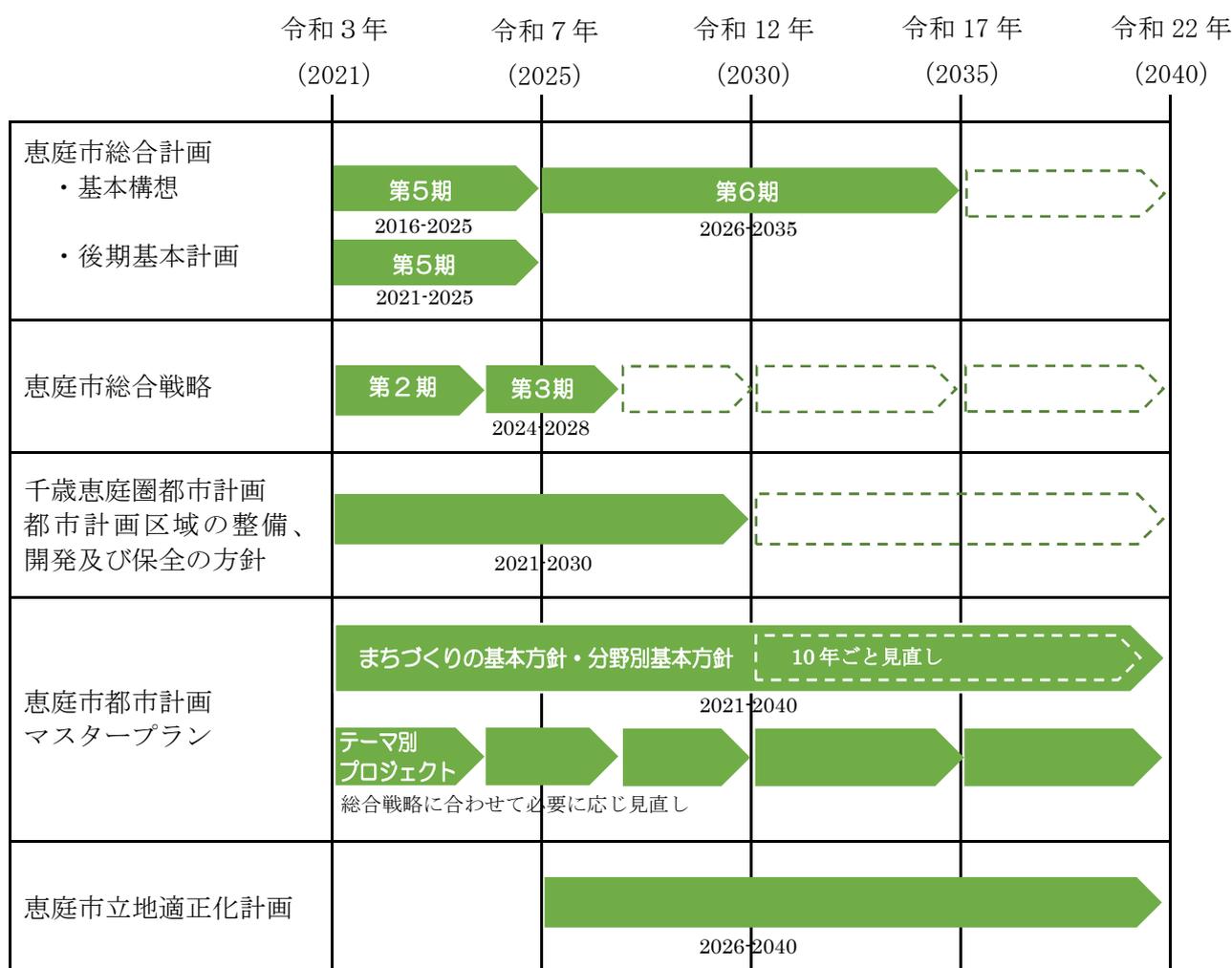


図 5-1 都市計画マスタープラン見直しスケジュール

## 5-2 施策の評価

令和3年版都市計画マスタープラン（令和7年改定）は、ガーデンシティの確立を目指し、恵庭市の魅力を活かした都市空間整備や施策を展開するものです。

今後、人口減少等の社会変化に対応した進行管理を進めていくため、PDCAサイクルを確立することで、ガーデンシティの確立に向けた施策の展開と継続的な改善を推進していくこととします。



図 5-2 PDCA サイクルによる施策の進行管理



# 資料編



# 1. 恵庭市の現況・動向

## 1-1 位置と面積

位置

東端 東経 141° 39' 10"  
 西端 東経 141° 14' 07"  
 南端 北緯 42° 47' 45"  
 北端 北緯 42° 59' 16"  
 海拔 34.10 m

広ぼう

面積 294.65 km<sup>2</sup>  
 東西 34 km  
 南北 23 km



図 1-1 恵庭市の概要

## 1-2 人口・世帯

### (1) 人口・世帯数の推移

表 1-1 恵庭市の人口・世帯数の推移

年次	平成 7 年 (1995)	平成 12 年 (2000)	平成 17 年 (2005)	平成 22 年 (2010)	平成 27 年 (2015)	令和 2 年 (2020)
人口	62,351	65,239	67,614	69,384	69,702	70,331
世帯数	21,383	23,660	25,662	27,634	28,846	30,276
世帯当たり人員	2.9	2.8	2.6	2.5	2.4	2.3

資料: 総務省 国勢調査

### (2) 年齢別人口の推移

表 1-2 年齢 (3 区分) 別人口推移

	人口						人口比率					
	平成 7 年 (1995)	平成 12 年 (2000)	平成 17 年 (2005)	平成 22 年 (2010)	平成 27 年 (2015)	令和 2 年 (2020)	平成 7 年 (1995)	平成 12 年 (2000)	平成 17 年 (2005)	平成 22 年 (2010)	平成 27 年 (2015)	令和 2 年 (2020)
15 歳未満	11,334	10,620	10,211	9,690	9,132	8,704	18.2%	16.3%	15.1%	14.0%	13.1%	12.4%
15~64 歳	44,328	45,305	45,556	45,110	42,897	41,865	71.1%	69.4%	67.4%	65.0%	61.5%	59.5%
65 歳以上	6,683	9,313	11,847	14,427	17,465	19,762	10.7%	14.3%	17.5%	20.8%	25.1%	28.1%
年齢不詳	6	1	—	157	208	—	0.0%	0.0%	—	0.2%	0.3%	—
合計	62,351	65,239	67,614	69,384	69,702	69,702	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

資料: 総務省 国勢調査

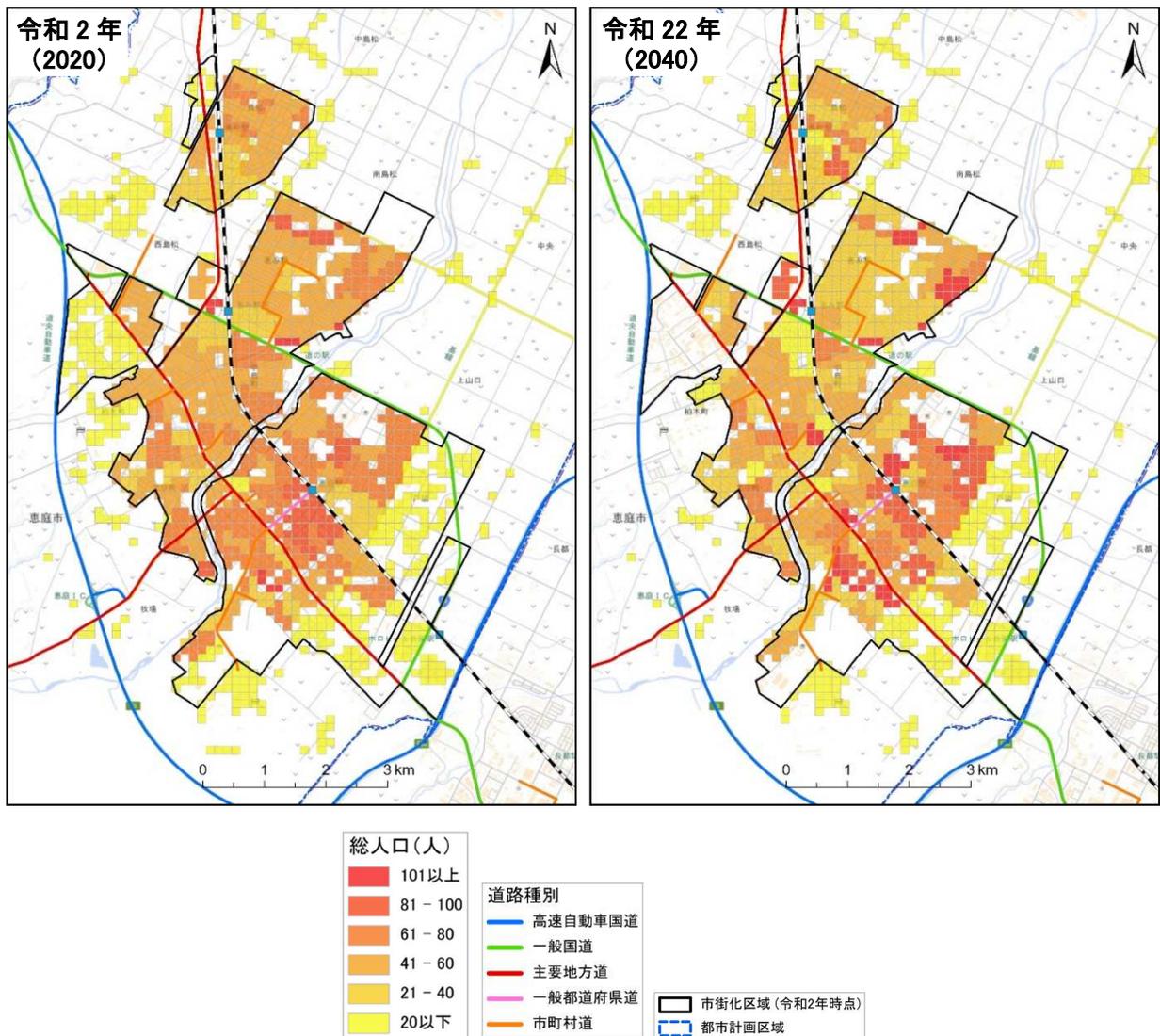
(3) 将来人口の推移

表 1-3 恵庭市独自推計による人口の展望

	令和2年 (2020)	令和7年 (2025)	令和12年 (2030)	令和17年 (2035)	令和22年 (2040)
15歳未満	8,755	8,593	8,600	8,478	8,410
15～64歳	41,390	39,993	38,130	35,980	33,501
65歳以上	20,137	21,240	22,121	23,003	24,089
合計	70,282	69,825	68,851	67,461	66,000

※令和元年10月推計値  
資料:恵庭市人口ビジョン 2019

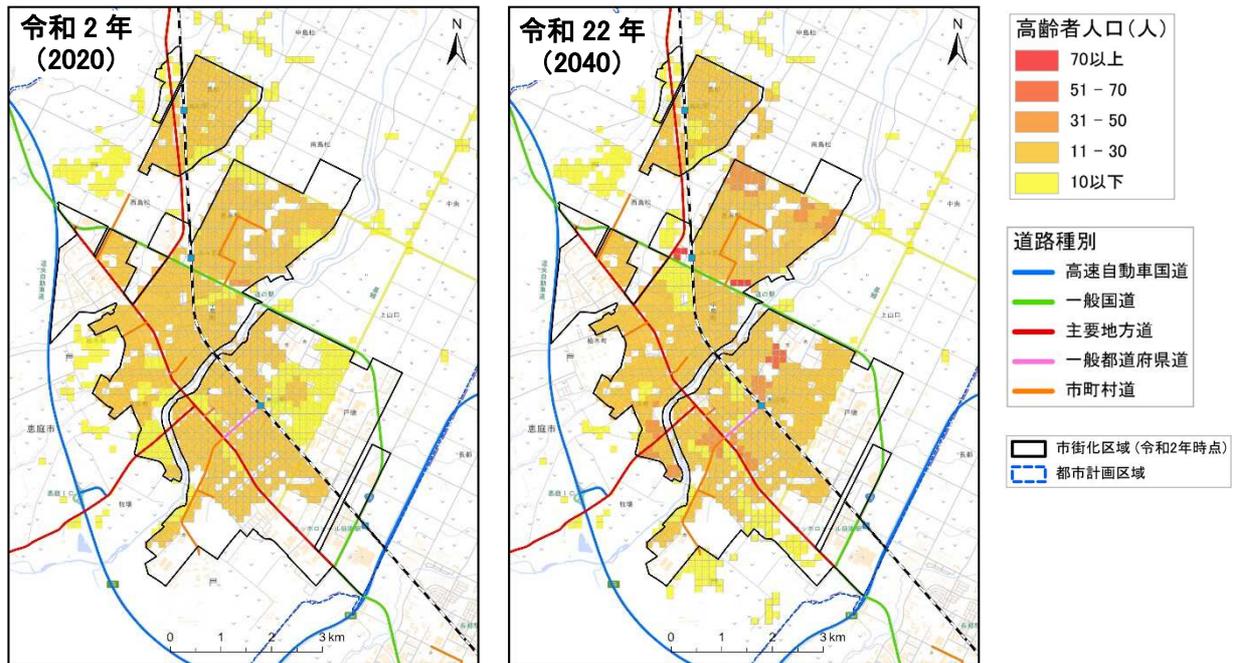
(4) 将来人口の地域別推移



出典:総務省 国勢調査/国立社会保障・人口問題研究所 著作権:国土地理院/Esri Japan

図 1-2 将来人口の地域別推移 (令和2 (2020) 年/令和22 (2040) 年)

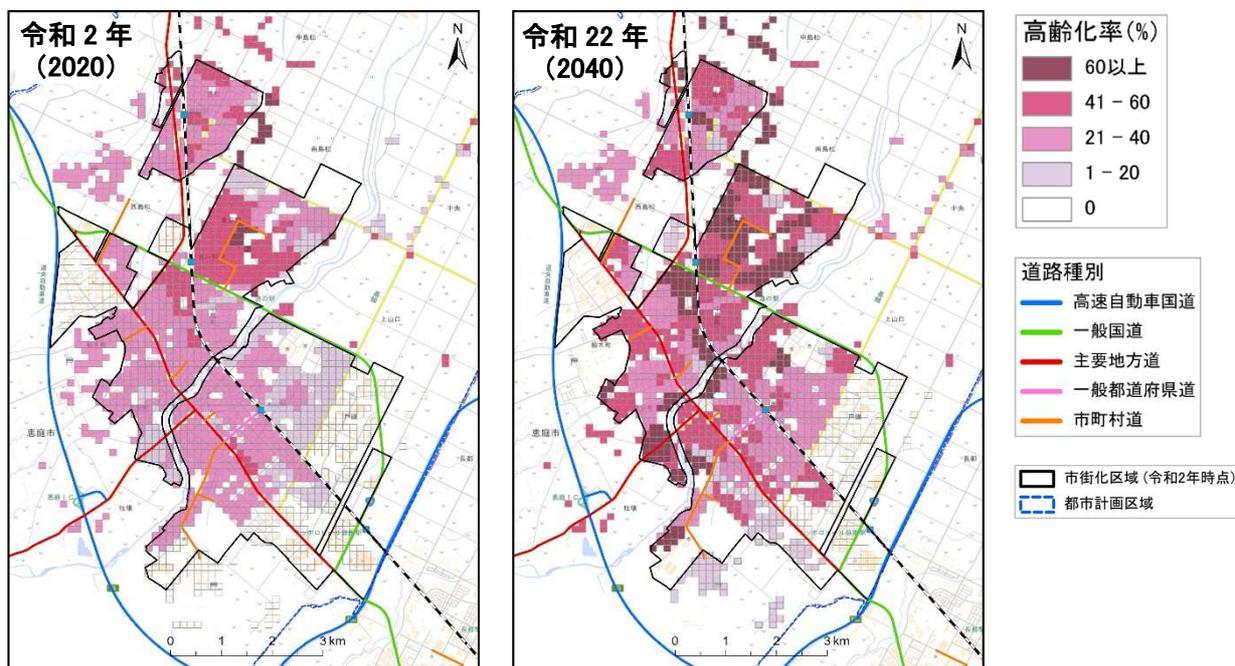
(5) 将来の高齢者人口の地域別推移



出典:総務省 国勢調査/国立社会保障・人口問題研究所 著作権:国土地理院/Esri Japan

図 1-3 将来の高齢者人口の地域別推移 (令和2 (2020) 年/令和22 (2040) 年)

(6) 将来の高齢化率の地域別推移



出典:総務省 国勢調査/国立社会保障・人口問題研究所 著作権:国土地理院/Esri Japan

図 1-4 将来の高齢化率の地域別推移 (令和2 (2020) 年/令和22 (2040) 年)

(7) 住宅の状況

1) 住宅所有関係別世帯数の状況

表 1-4 住宅の所有の関係別住宅に住む一般世帯数の推移（単位上段-世帯、下段-%）

調査年	住宅に住む一般世帯						
		主世帯					間借り
		持ち家	公営・都市再生機構・公社の借家	民営の借家	給与住宅		
平成 7 (1995)	20,948 100.0%	20,748 99.0%	13,325 63.6%	1,292 6.2%	4,991 23.8%	1,140 5.4%	200 1.0%
平成 12 (2000)	23,261 100.0%	22,883 98.4%	14,870 63.9%	1,303 5.6%	5,717 24.6%	993 4.3%	378 1.6%
平成 17 (2005)	25,367 100.0%	24,610 97.0%	15,908 62.7%	1,326 5.2%	6,489 25.6%	887 3.5%	757 3.0%
平成 22 (2010)	27,335 100.0%	26,927 98.5%	17,156 62.8%	1,121 4.1%	7,914 29.0%	736 2.7%	408 1.5%
平成 27 (2015)	28,458 100.0%	28,120 98.8%	18,019 63.3%	1,099 3.9%	8,428 29.6%	574 2.0%	338 1.2%
令和 2 (2020)	27,910 100.0%	27,541 98.7%	16,982 60.8%	946 3.4%	8,957 32.1%	656 2.4%	369 1.3%

資料：総務省 国勢調査

2) 空き家の状況

表 1-5 居住世帯の有無(8区分)別住宅数及び住宅以外で人が居住する建物数の推移

年次	総数(戸)											
	居住世帯あり				居住世帯なし							
	同居世帯なし	同居世帯あり	一時現在者のみ	空き家				建築中				
				賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家	賃貸用の空き家	売却用の空き家	二次的住宅					
平成 10 年 (1998)	23,570 100.0%	21,320 90.5%	21,080 89.4%	240 1.0%	2,260 9.6%	20 0.1%	2,220 9.4%	— —	— —	— —	— —	20 0.1%
平成 15 年 (2003)	26,320 100.0%	22,840 86.8%	22,790 86.6%	50 0.2%	3,480 13.2%	10 0.0%	3,380 12.8%	1,180 4.5%	1,960 7.4%	180 0.7%	60 0.2%	90 0.3%
平成 20 年 (2008)	30,610 100.0%	26,570 86.8%	26,450 86.4%	120 0.4%	4,050 13.2%	130 0.4%	3,920 12.8%	1,150 3.8%	2,590 8.5%	90 0.3%	90 0.3%	— —
平成 25 年 (2013)	29,740 100.0%	26,780 90.0%	26,420 88.8%	360 1.2%	2,960 10.0%	30 0.1%	2,890 9.7%	790 2.7%	2,030 6.8%	50 0.2%	20 0.1%	40 0.1%
平成 30 年 (2018)	33,590 100.0%	29,460 87.7%	29,250 87.1%	210 0.6%	4,130 12.3%	30 0.1%	4,070 12.1%	1,090 3.2%	2,910 8.7%	50 0.1%	20 0.1%	40 0.1%
令和 5 年 (2023)	34,500 100.0%	30,340 87.9%	30,080 87.2%	260 0.8%	4,160 12.1%	40 0.1%	4,050 11.7%	1,040 3.0%	2,880 8.3%	120 0.3%	10 0.0%	70 0.2%

資料：総務省 住宅・土地統計調査

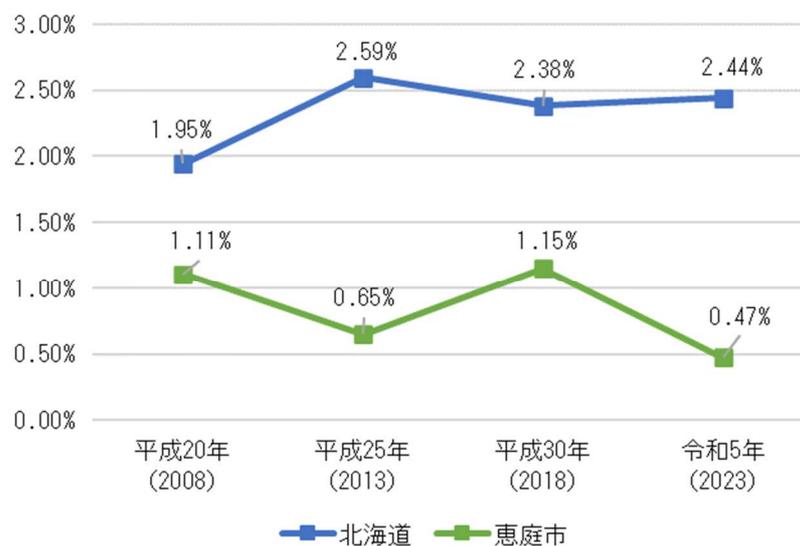
3) 一戸建て住宅の空き家の状況

表 1-6 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

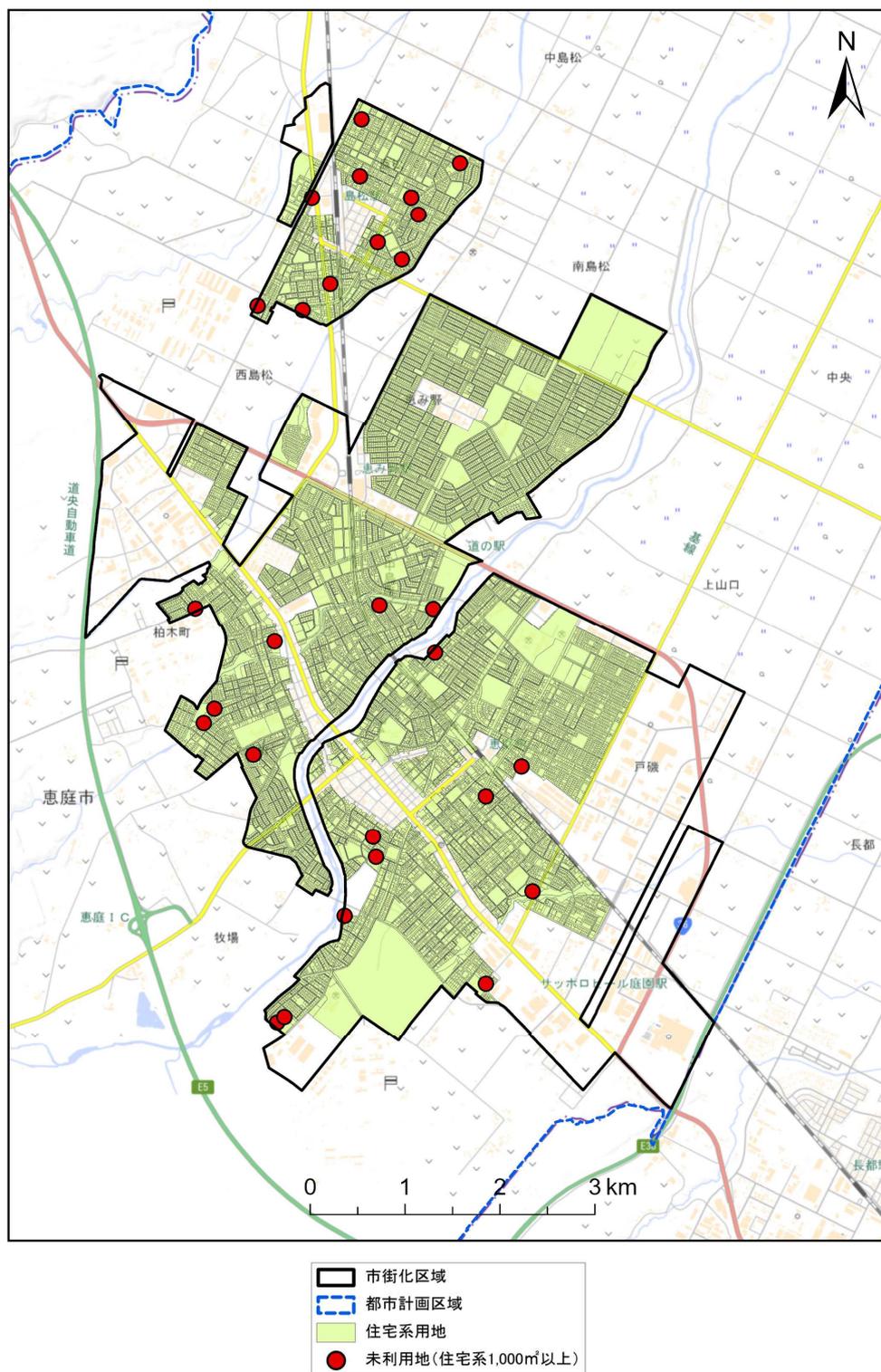
資料：総務省 住宅・土地統計調査より作成



資料：総務省 住宅・土地統計調査より作成

図 1-5 一戸建て住宅の空き家率の推移

4) 住宅系用地の空地の状況

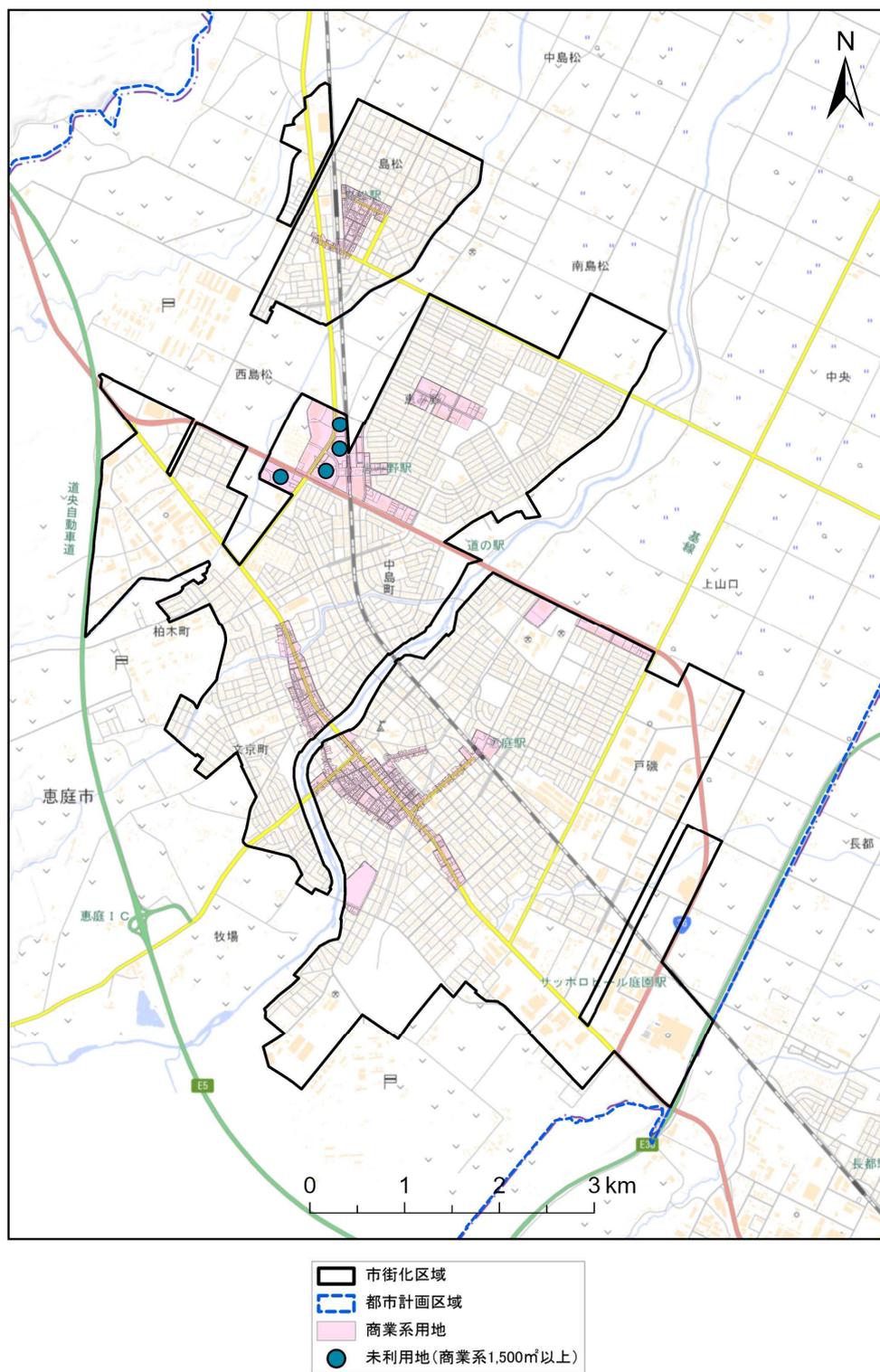


※住宅系用地：第一種低層住居専用地域・第二種低層住居専用地域・第一種中高層住居専用地域  
 ・第二種中高層住居専用地域・第一種住居地域

資料：恵庭市調べ

図 1-6 住宅系用地の空地の状況（令和6年）

5) 商業系用地の空地の状況



※商業系用地：第二種住居地域・近隣商業地域・商業地域

資料：恵庭市調べ

図 1-7 商業系用地の空地の状況（令和6年）

## 1-3 産業

### (1) 農業

表 1-7 農家人口一人当たりの経営耕地面積

(単位:ha)

	平成 7 年 (1995)	平成 12 年 (2000)	平成 17 年 (2005)	平成 22 年 (2010)	平成 27 年 (2015)	令和 2 年 (2020)
経営耕地面積	1.79	2.03	2.65	4.83	7.27	6.46

資料：農林水産省 農林業センサス

表 1-8 農業生産額

(単位：千万円)

	平成 7 年 (1995)	平成 12 年 (2000)	平成 17 年 (2005)	平成 22 年 (2010)	平成 27 年 (2015)	令和 2 年 (2020)
農業生産額	585	520	553	—	503	537

※平成 19 年～平成 26 年の期間は農林水産省において市町村別統計が作成されていないため、平成 22 年数値は掲載なし

資料：農林水産省 農林業センサス

### (2) 工業

表 1-9 製造品出荷額等の推移

(単位：億円)

	平成 7 年 (1995)	平成 12 年 (2000)	平成 17 年 (2005)	平成 22 年 (2010)	平成 27 年 (2015)	令和 2 年 (2020)
製造品出荷額等の推移	1,325	1,254	1,328	1,363	1,459	1,607

資料：経済産業省 工業統計調査

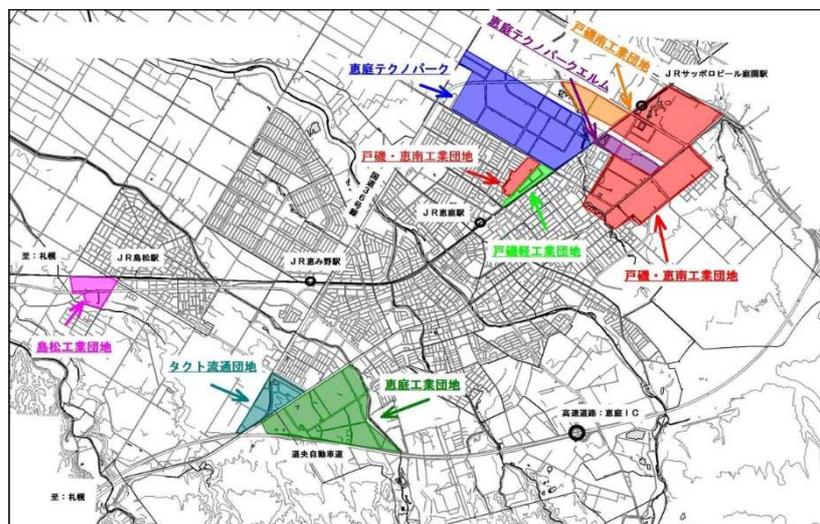


図 1-8 恵庭市工業団地位置図

(3) 商業

表 1-10 事業所数と従業者数（卸売・小売業）

	平成 11 年 (1999)	平成 14 年 (2002)	平成 19 年 (2007)	平成 24 年 (2012)	平成 28 年 (2016)	令和 3 年 (2021)
事業所数	504	486	429	343	358	355
従業者数(人)	4,178	3,953	3,735	3,054	3,721	3,975

資料：経済産業省 商業統計調査  
／経済センサス

表 1-11 小売業と卸売業の年間販売額

(単位：百万円)

	平成 11 年 (1999)	平成 14 年 (2002)	平成 19 年 (2007)	平成 24 年 (2012)	平成 28 年 (2016)	令和 3 年 (2021)
小売業	60,179	57,058	53,503	45,996	57,796	61,423
卸売業	21,865	24,665	29,413	44,031	64,129	43,376
合計	82,044	81,723	82,916	90,027	121,924	104,799

資料：経済産業省 商業統計調査  
／経済センサス

(4) 観光

表 1-12 観光入込客数の推移

(単位：千人)

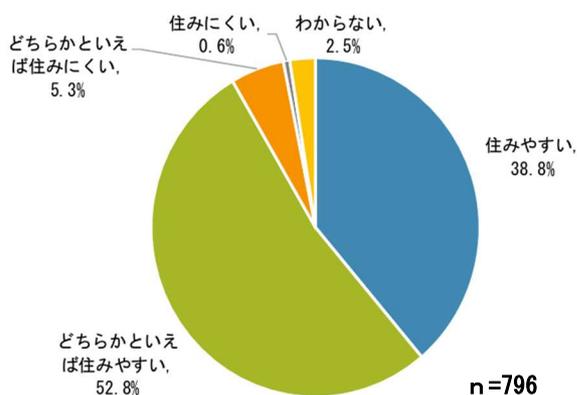
	平成 12 年 (2000)	平成 17 年 (2005)	平成 22 年 (2010)	平成 27 年 (2015)	令和 2 年 (2020)	令和 5 年 (2023)
入込総数	400.8	412.1	1,224.1	1,354.7	1,390.9	1,810.6
道外客	103.3	118.0	159.1	226.7	225.8	239.3
道内客	297.5	294.1	1,065.0	1,128.0	1,165.1	1,571.3
日帰り客	387.4	392.7	1,218.3	1,348.7	1,386.5	1,807.3
宿泊客	13.4	19.4	5.8	6.0	4.4	3.3

資料：北海道経済部観光局 北海道観光入込客数調査報告書

## 2. 市民意識調査

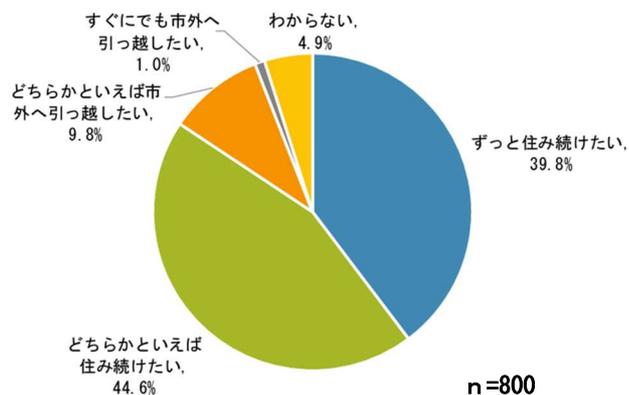
### (1) 住み心地

～あなたは恵庭市の住み心地について  
どう思いますか (択一)

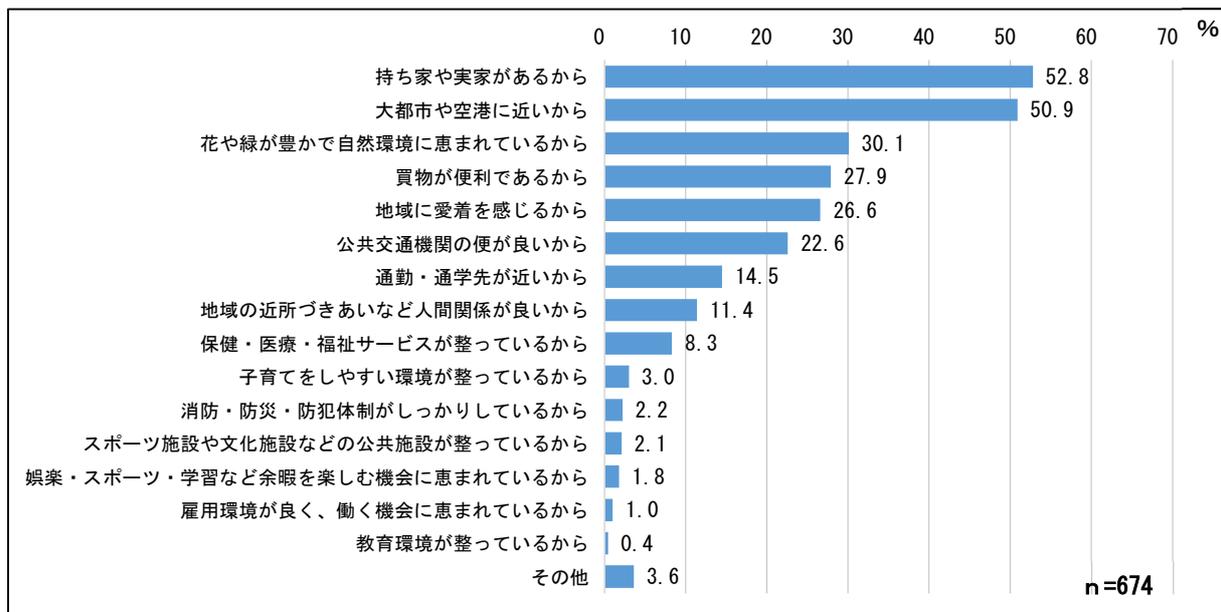


### (2) 定住意向

～あなたはこれからも恵庭市に住み続け  
たいと思いますか (択一)



### (3) 定住意向の理由 ～あなたが今後も恵庭市に住み続けたい理由は何ですか (3つまで)



資料：令和6年度 恵庭市市民意識調査 調査結果報告書

### 3. 土地利用ニーズ調査

#### 3-1 企業立地動向調査

##### (1) 調査目的

市内における工業用地の不足に対応し、戦略的かつ実効性のある企業誘致活動を実施していくため、全国の対象企業に対する立地動向調査を行うことで、新たな工業団地の整備検討に資する情報の収集・分析を実施。

##### (2) 調査概要

- ・調査期間：令和5年10月～令和6年1月

対象企業	製造業	半導体関連
調査企業数	全国 約 2,000 社 (北海道に拠点)	全国 約 4,000 社

- ・回答数

358社 (5.9%) / 約6,000社

【内訳】 製造業：288社 (14.4%) 半導体関連：70社 (1.8%)

##### (3) 結果概要

- ・進出可能性企業 31社

	製造業企業立地動向調査	半導体関連企業立地動向調査
① 恵庭市への進出可能性	<b>可能性あり14件</b> 可能性なし152件 何とも言えない117件 無回答5件	<b>計画中または十分にあり得る1件</b> <b>可能性あり16件</b> 可能性なし15件 何とも言えない36件
② 必要となる用地面積 (※①で可能性ありと回答した企業)	1ha未満1件 <b>1～3ha未満4件</b> 3～5ha未満1件 5～10ha未満1件 未定8件	<b>1ha未満10件</b> 1～3ha未満2件 3～5ha未満1件 5～10ha未満0件 未定4件

恵庭市調査 (経済部商工労働課)

### 3-2 工業団地内未操業地に関するアンケート調査

#### (1) 調査目的

市内工業団地の立地状況の把握により、企業誘致活動への参考とするため、工業団地内の企業等を対象に、アンケート調査を実施。

#### (2) 調査概要

- ・調査時期：令和5年12月

対象企業	市内工業団地内企業
調査企業数	約 250 社

- ・回答数

53社 (21.2%) / 250社

#### (3) 結果概要

未利用地の状況

未利用地状況		うち売却意向有り		うち売却意向無し		うち未定	
件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積
14	196,272 m <sup>2</sup>	9	30,553 m <sup>2</sup>	3	90,120 m <sup>2</sup>	2	75,599 m <sup>2</sup>

恵庭市調査（経済部商工労働課）

### 3-3 新工業団地造成検討に係る追加ニーズ調査

#### (1) 調査目的

新工業団地の需要面積や開発エリアなどの検討のため、令和5年度実施の「企業立地動向調査」(3-1)等を活用し、民間事業者への追加ニーズ調査(ヒアリング)を実施。

#### (2) 調査概要

- ・調査期間：令和6年10月下旬～11月下旬

対象地区	戸磯地区(主に工業系企業用地の検討地区)
調査企業数	合計 43 社
	【内訳】
	企業立地動向調査先 22 社
	市内立地企業操業状況調査先 5 社
	過去引き合い等先 12 社
直近引き合い等先 4 社	

#### (3) 結果概要

- ・進出希望または具体的な計画があるため条件が合えば 17 社 (28ha)
- ・今後の条件次第で検討可能 14 社 (14ha)

恵庭市調査 (経済部商工労働課)

### 3-4 新市街地開発意向に係るサウンディング調査

#### (1) 調査目的

新たな市街地の開発可能性を検討するため、市街地開発事業などの実績がある法人等を対象に、住宅地、商業地、工業団地の開発意向や事業手法などについて、サウンディング調査（民間事業者との対話）を実施。

#### (2) 調査概要

- ・調査期間：令和6年1月
- ・参加団体：5団体

#### (3) 結果概要

全ての事業者が恵庭市において工業用地、住宅地や商業地の開発に興味・意欲あり、具体的な地区名と用途を挙げて、需要や採算性が示された。

[意見の概要：既存市街地から考えられる土地利用方法について]

**【住宅地】** ・ JR駅からの距離や小中学校の配置を考えると、島松地区と恵み野地区を繋ぐ西島松エリアが望ましい

- ・ 島松地区（南19号踏切付近）や恵み野地区（漁川付近）など既存市街地と隣接するエリアは可能性がある

**【商業地】** ・ 国道36号、道道江別恵庭線沿いの既存商業地と近接したエリアは、立地の可能性が高い

- ・ 国道36号については、通過交通量から広域的な商圈として考えられる
- ・ 恵庭市内の既存商業地に異なる業種を集積することで、来客目的が増え、集客力向上に繋がる

**【工業団地】** ・ 工業団地の集積による効果が高い戸磯地区

- ・ 恵庭 IC周辺は、物流関連企業の進出が見込まれる

恵庭市調査（企画振興部まちづくり拠点整備室まちづくり推進課）

### 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

#### (1) 調査目的

官民連携による事業手法の検討や課題の整理に役立てるため、令和5年度実施した「新市街地開発意向に係るサウンディング調査」（3-4）にて民間の開発意向が示された「戸磯地区」を調査対象エリアとして、当該地における工業団地としての具体的な開発意向及び企業立地の可能性について調査を実施。

#### (2) 調査概要

- ・実施公表 令和6年6月28日（金）
- ・個別対話の実施 令和6年7月16日（火）～8月23日（金）
- ・対話参加者 7事業者

#### (3) 結果概要

##### ① 一体開発の可否

- ・125haの一期同時開発は環境アセスメントや土地販売リスクがあり不可。
- ・工期を分けての段階的開発は可能だが、前提条件あり。

##### ② 事業スケジュール

- ・一般論としては開発手続きまで3年程度、造成工事に4年程度の期間を要する。
- ・進出企業確保のためには、直近で取り組むエリアと時間をかけて取り組むエリアに分けるなど、戦略的に開発していくスケジュールが必要。

##### ③ 整備手法

- ・スケジュール・開発エリア・地権者の意向等を踏まえ手法を判断する。
- ・市が土地リスクを持つことで早期開発が可能となる。

##### ④ 開発にあたっての課題とその解決策

- ・地権者のとりまとめ、素地価格の高騰、地権者数、現状有姿などが考えられるが、課題解決に向けては官民一体となった取組が必要。

##### ⑤ 行政に求める支援等

- ・地権者のとりまとめや、整備費の支援、進出企業の確保など事業の確度を高めるため必要な支援を行うことが必要。

恵庭市調査（経済部商工労働課）

### 3-6 地権者アンケート

#### (1) 調査目的

令和5年度実施した「新市街地開発意向に係るサウンディング調査」（3-4）で民間の需要や開発意欲が示された地区に土地を所有されている方を対象に意向調査を実施。

#### (2) 調査概要

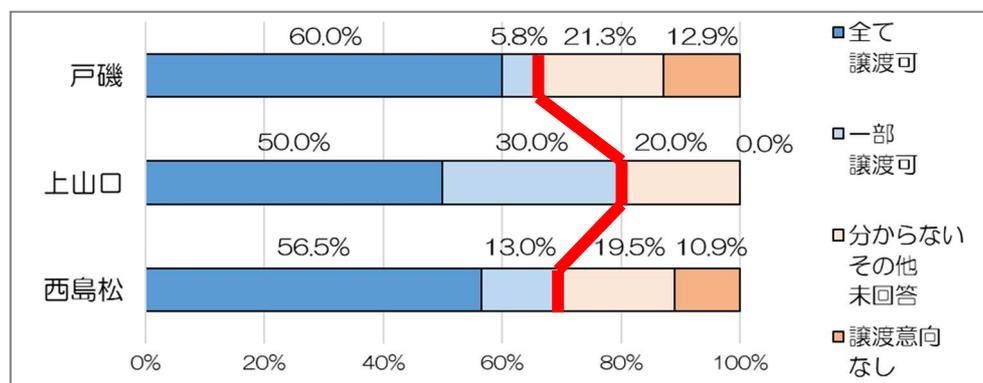
3つの地区（戸磯地区・上山口地区・西島松地区）の地権者を対象に、土地利用に係る意向調査を実施。

- ・調査期間：令和6年5月～6月
- ・調査方法：郵送による配布・回収
- ・回答数

対象地区	発送	回収	(回収率)
西島松・南島松地区	57	46	(80.7%)
戸磯地区	259	154	(59.5%)
上山口地区	19	10	(52.6%)

#### (3) 結果概要

- ・新市街地に係る土地利用意向



恵庭市調査（企画振興部まちづくり拠点整備室まちづくり推進課）

## 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

### 4-1 恵庭市都市マスタープラン市民説明会

#### 開催日時・場所

- ①開催日時：令和6年12月17日（火）18:00～
- ②開催場所：恵庭市市民会館 中ホール
- ③参加人数：56名



質疑応答



説明会の様子

### 4-2 恵庭市都市マスタープラン 地域別説明会

#### 開催日時・場所

地域	開催日時	会場	参加人数
恵み野	令和7年1月14日(火)18:00～	恵み野会館2階集会室	9名
恵庭	令和7年1月15日(水)18:00～	えにあず2階会議室8-1、8-2	12名
島松	令和7年1月17日(金)18:00～	島松公民館1階集会室	8名

### 4-3 パブリックコメント

#### (1) 意見の募集期間

令和6年12月17日（火）～令和7年1月24日（金）

#### (2) 意見の募集方法

持参、郵送、ファクス、電子申請・電子メール、意見箱

#### (3) 募集結果

持参	郵送	ファクス	電子申請	電子メール	意見箱	合計
0	1	0	3	1	0	5

## 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

### 5-1 恵庭市都市計画マスタープラン策定の経緯

#### (1) 令和3年版恵庭市都市計画マスタープラン策定の経緯

表 5-1 令和3年版恵庭市都市計画マスタープラン策定の経緯

年度	月	内容
令和2 (2020) 年度	令和2年8月	有識者より意見を伺う会 (第1回)
	令和2年10月	恵庭市都市計画審議会 素案報告
	令和2年11月	恵庭市都市計画マスタープランシンポジウムの開催
令和3 (2021) 年度	令和3年4月	有識者より意見を伺う会 (第2回)
	令和3年4月	恵庭市都市計画審議会 原案 (諮問)
	令和3年5月～ 令和3年6月	パブリックコメント
	令和3年8月	恵庭市都市計画審議会 原案 (答申)
	令和3年8月	計画の決定・公表

#### (2) 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) 策定の経緯

表 5-2 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) 策定の経緯

年度	月	内容
令和6 (2024) 年度	令和6年7月	恵庭市新市街地の基本的な考え方 公表
	令和6年11月	恵庭市都市計画審議会 原案 (諮問)
	令和6年12月	恵庭市都市計画マスタープラン市民説明会
	令和6年12月～ 令和7年1月	パブリックコメント
	令和7年1月	恵庭市都市計画マスタープラン地域別説明会
	令和7年2月	恵庭市都市計画審議会 原案 (答申)
	令和7年3月	計画の決定・公表

## 5-2 恵庭市都市計画マスタープラン策定体制

### (1) 令和3年版恵庭市都市計画マスタープランの策定体制

#### 1) 恵庭市都市計画審議会

表 5-3 恵庭市都市計画審議会 (14期※)

氏名	所属・役職	備考
岩井 利海	恵庭市議会議員	令和3年5月まで
柏野 大介	恵庭市議会議員	
加藤 強	道央農業協同組合理事	
佐々木 敏文	市民を代表する者(一般公募)	
瀬川 真弓	市民を代表する者(見識を有する者)	
瀬戸口 剛	北海道大学大学院工学研究院長・ 工学院院长・工学部長	会長
土谷 秀樹	恵庭商工会議所副会頭	
野沢 宏紀	恵庭市議会議員	令和3年5月まで
野田 政志	北海道札幌建設管理部千歳出張所長	
長谷 文子	恵庭市議会議員	令和3年6月から
松島 緑	恵庭市議会議員	令和3年6月から
南出 典彦	恵庭市議会議員	令和3年6月から
武藤 光一	恵庭市議会議員	令和3年5月まで

※第14期：令和2年7月1日～令和4年6月30日  
(50音順 敬称略 令和3年6月現在)

#### 2) 有識者より意見を伺う会

表 5-4 有識者より意見を伺う会

氏名	所属・役職	備考
岡本 浩一	北海学園大学工学部建築学科教授	
北越 俊二	恵庭市副市長	令和3年3月まで
瀬戸口 剛	北海道大学大学院工学研究院長・ 工学院院长・工学部長	
高野 伸栄	北海道大学工学研究院土木工学部門 社会資本計画学教授	
堀川 裕巳	北央鑑定サービス株式会社代表取締役	
横道 義孝	恵庭市副市長	令和3年4月から

(50音順 敬称略)

(2) 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）の策定体制

表 5-5 恵庭市都市計画審議会（16期※）

氏名	団体・役職名	備考
柏野 大介	恵庭市議会議員	
加藤 強	道央農業協同組合理事	
川股 洋一	恵庭市議会議員	
熊野 稔	北海道文教大学人間科学部地域未来学科 教授	
佐々木 敏文	市民を代表する者(一般公募)	
瀬戸口 剛	北海道大学 理事・副学長	会長
土谷 秀樹	恵庭商工会議所会頭	
野沢 宏紀	恵庭市議会議員	
藤吉 丈伸	北海道札幌建設管理部千歳出張所長	
前田 孝雄	恵庭市議会議員	

※第16期：令和6年7月1日～令和8年6月30日  
 (50音順 敬称略)

**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）**

令和7（2025）年3月

編集・発行 恵庭市企画振興部まちづくり拠点整備室まちづくり推進課

〒061-1498 恵庭市京町1番地

電話 0123-33-3131

FAX 0123-33-3137

E-mail machi@city.eniwa.hokkaido.jp





恵庭市

Eniwa City