

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。

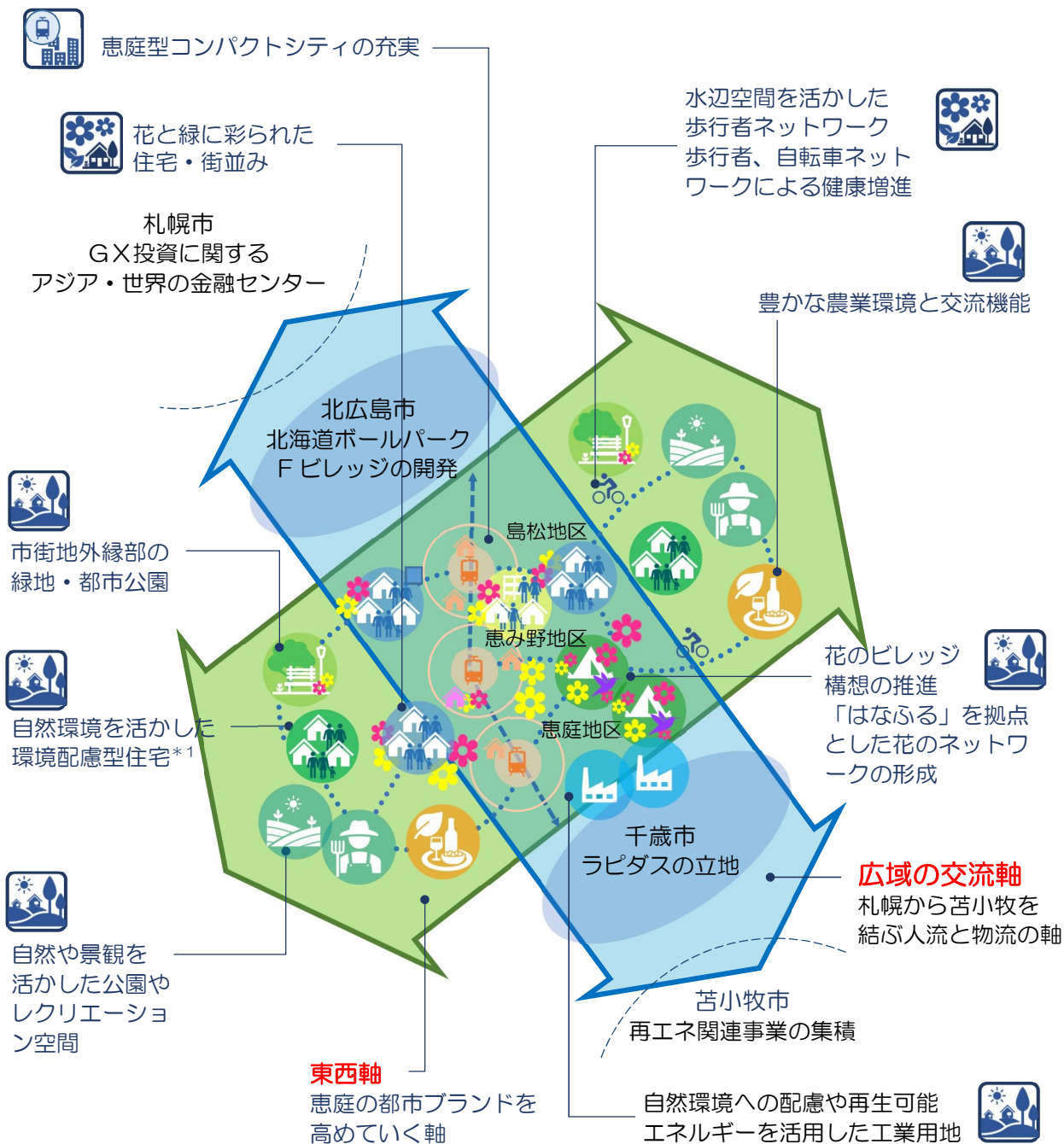


図 2-1 将来のまちづくりイメージ

*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^{*1}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^{*1}）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。

^{*1}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。

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
	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） 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^{*1}の整備を進めます。

^{*1}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。

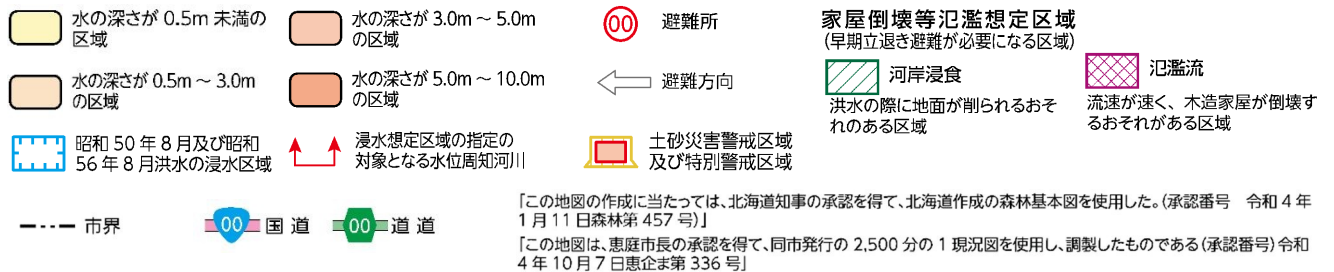
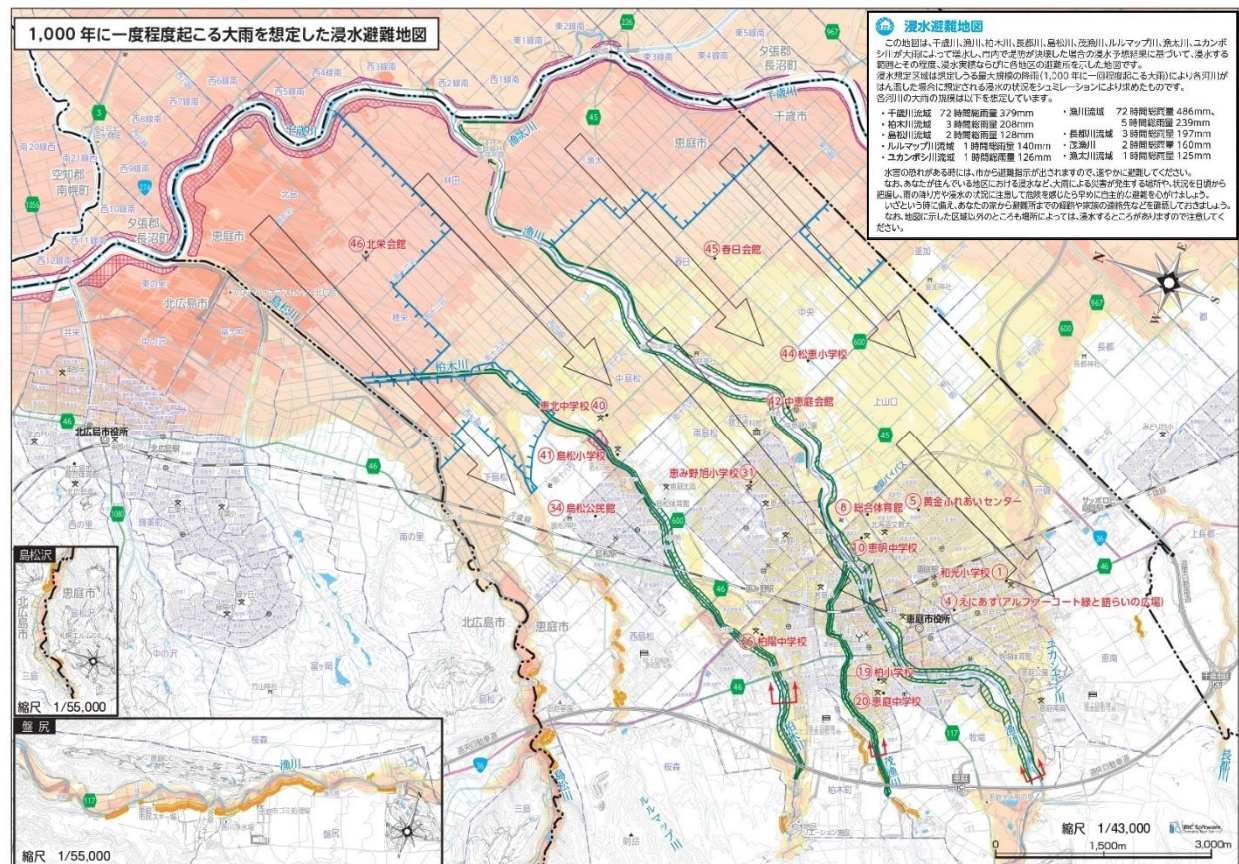
^{*2}土砂災害特別警戒区域：急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると求められる区域。

^{*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)



資料: 恵庭市ハザードマップ (令和6年)

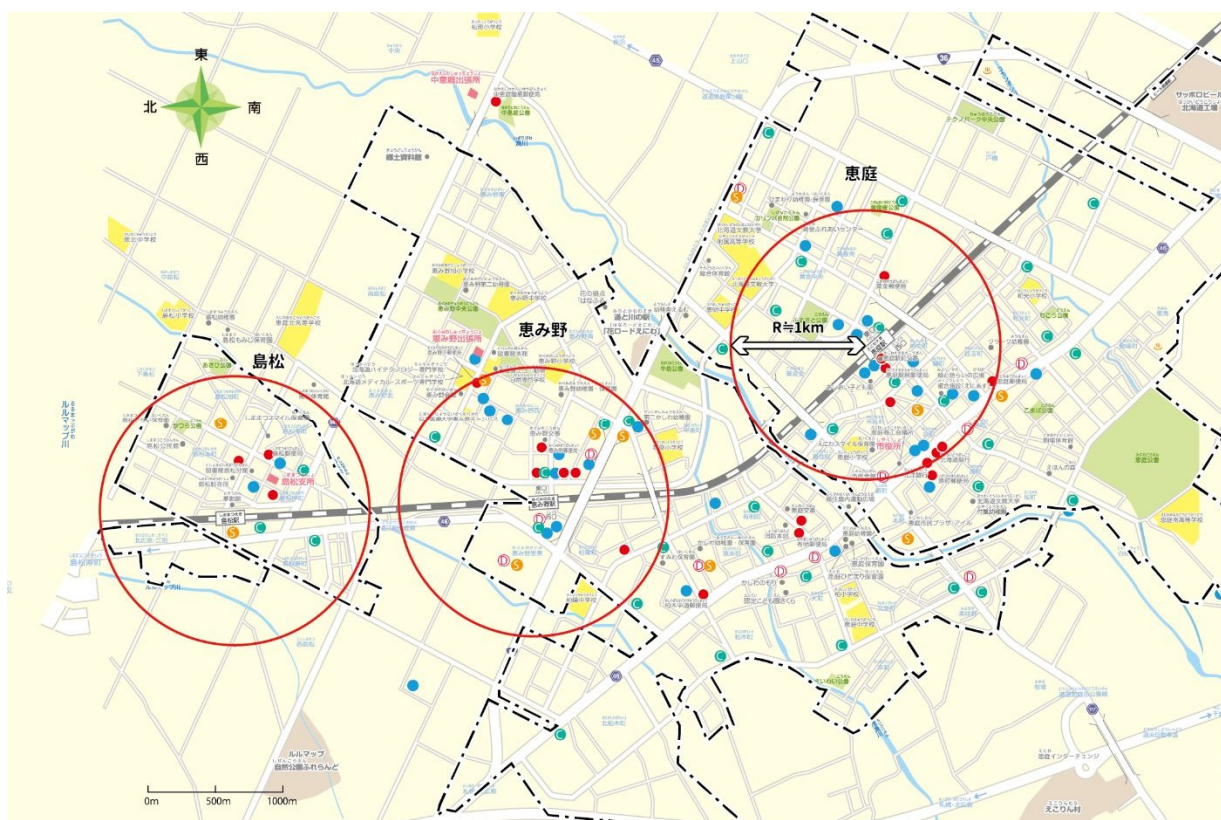
図 2-2 千歳川流域浸水ハザードマップ

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J R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、J R 3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J R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。

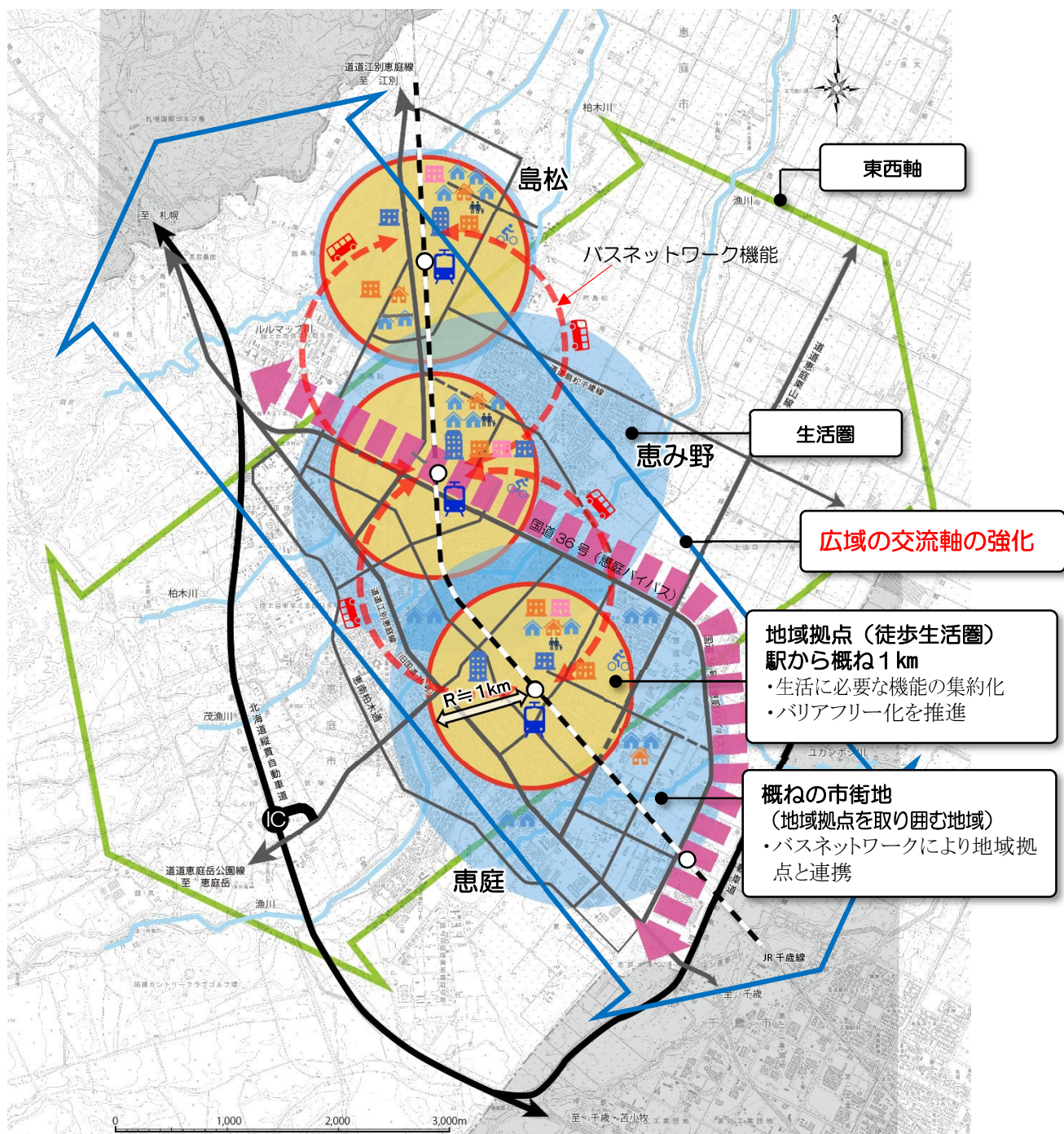


図 2-4 将来都市構造図