

都市再生整備計画

はくよう
柏陽地区

ほっかいどう えにわし
北海道 恵庭市

令和7年1月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	<input type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	<input checked="" type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	<input type="checkbox"/>
まちなかウォーカブル推進事業	<input type="checkbox"/>

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-(2)

都道府県名	北海道	市町村名	えにわし 恵庭市	地区名	はくようちく 柏陽地区	面積	32.5 ha
計画期間	令和 7 年度	～	令和 9 年度	交付期間	令和 7 年度	～	令和 9 年度

目標

大目標: 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の推進

目標1: 公共施設の集約・複合化、民間機能を導入した交流・子育て機能を付加した交流拠点の整備

目標2: 多世代が安心して暮らせる住環境づくり

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

○まちづくりの経緯

・本市は、市内にあるJR3駅を中心に恵庭地区、恵み野地区、島松地区に分かれ、それぞれ独自の市街地を形成し、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」に改め取り組んできた。

今後も「コンパクトなまちづくり」を更に推し進め、JR3駅を中心とした都市機能の強化・充実を図ることとしている。

・第5期恵庭市総合計画では、住み続けたくなるまちづくり、住まいづくりを進めることとし、主要施策として少子高齢化や循環型社会に対応し、良好で安全な住環境及び都市環境の向上を目指している。

・恵庭市都市計画マスタープランでは、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の推進を図ることとしている。

・恵庭市公共施設等総合管理計画では、公共施設の建設において、長期的な視点をもって更新・統廃合などを計画的に行うことにより、将来の財政負担の軽減・平準化を図ること、新規建設にあっては様々な機能を集約した複合施設とすることを基本としている。

・当該地区には、市内最大の公営団地(柏陽団地)があり、整備年次の古く(築43~49年)著しく老朽化が進んでおり、団地建替にあたり、隣接する恵央地区の市営住宅恵央団地を含めた、「市営住宅柏陽団地・恵央団地建替基本構想」を平成29年度に策定し、建替事業の方向性や事業手法、スケジュールを示した。また、令和元年度において「市営住宅柏陽・恵央団地建替基本計画」を策定し、建替事業への民間活力の導入可能性や適切な事業手法、並びに土地利用・施設整備等の考え方を示したところである。

・当計画において土地利用の基本的な考え方として、対象区域を公営住宅集約ゾーン、地域コミュニティゾーン、民間事業ゾーンの3つのエリアに分けて整理している。公営住宅集約ゾーンには新設借上型市営住宅を整備し、地区中央に位置する地域コミュニティゾーンには公民複合機能施設と地区内に位置するかしわぎ公園を移設し建物と公園を一体的な整備を図る。また、JR恵み野駅に近いエリアを民間事業ゾーンと位置付け、民間事業者による住宅地開発を目指している。

○現況

柏陽地区はJR恵み野駅から半径1km内外に位置しており、市内最大の公営団地の他、既存住宅街、商業施設も点在しており、一定水準の都市機能は整っている。「市営住宅柏陽・恵央団地建替基本計画」により、令和5年度から柏陽団地市営住宅の解体工事が実施されており、令和6年度からは新設借上型市営住宅の整備に着手する。柏陽地区の年少構成は12.1%(R5. 10)であり、市全体構成(10.9%)より高い水準であるが、当該地区に子どもが集まることができる施設が無いことから、居場所づくりが求められている。また、高齢構成(32.4%)についても市全体構成(28.6%)より高く、地区中心部への公共施設集約が望まれているところである。

課題

- ・当該地区に子どもが集まることができる施設が無いことから、居場所づくりが求められている。
- ・多世代が安心して暮らせる住環境づくりとして、地区中心部への公共施設集約が求められている。

将来ビジョン(中長期)

①第5期恵庭市総合計画【2021-2025 後期基本計画】(令和3年3月)

【住み続けたくなるまちづくり、住まいづくり】

・少子高齢化社会や循環型社会に対応した、良好で安全安心な住環境及び都市環境の向上のため、良質な居住水準の確保と市営住宅の担うべき役割を踏まえた住宅のストックや各種整備に努める。

②恵庭市都市計画マスタープラン【2021-2040】(令和3年度)

・ライフステージに合わせた住宅地の整備(柏陽地区土地利用再編)

③恵庭市公共施設等総合管理計画【平成28年度～令和27年度】(令和4年3月改訂)

・長期的視点をもって更新・統廃合などを計画的に行うことにより、将来の財政負担の軽減・平準化のための公共施設の適正配置を実現する。

・機能維持を主眼とした統廃合の推進

・コンパクトシティの推進とコミュニティの形成・維持

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基 準 年 度	目標 値	目標 年 度
柏陽地区住民の継続的居住意識	%	市民意識調査による柏陽地区のこれからも住み続けたいと感じた人の割合	・公共施設の集約・複合化、民間機能を導入した交流・子育て機能を付加した交流拠点の整備 ・多世代が安心して暮らせる住環境づくりの効果の把握	89.7	R4	91.2	R10
施設利用者数増加	人	集約前後の利用者数	・公共施設の集約・複合化、民間機能を導入した交流・子育て機能を付加した交流拠点の整備 ・多世代が安心して暮らせる住環境づくりの効果の把握	32,162	R5	37,000	R10

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【公共施設の集約・複合化、民間機能を導入した交流・子育て機能を付加した交流拠点の整備】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・柏陽地区複合施設整備事業は、市営住宅柏陽・恵央団地建替基本計画の第二段階事業に係る事業として位置付けられている。また、柏陽地区複合施設整備基本構想では次の通り方針を定めている。 ・地区内に点在する公共施設である柏陽会館、柏陽憩の家、子育て支援センター等を集約するとともに、利便性や公共機能との相互補完ができるような民間機能の導入を図る。集約する施設は避難所としての防災機能を担っていることから、本施設でも防災機能を整備する。また、子どもの居場所づくりとして学童クラブ機能や子どもが自由に利用できる子どもひろば機能を付加することや地区内のかしわぎ公園を移設し一体的に整備することで地域の交流拠点施設として整備する。 	<p>【基幹事業】(公園) かしわぎ公園整備事業 【基幹事業】(地域生活基盤施設 地域防災施設) 備蓄倉庫(柏陽地区複合施設内) 【基幹事業】(高次都市施設 地域交流センター) 柏陽地区複合施設整備事業 【関連事業】保育園建替事業、市営住宅柏陽団地解体事業、住宅地整備事業</p>
<p>【多世代が安心して暮らせる住環境づくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・上記のとおり地域の交流拠点施設を整備することで、多世代交流を促すとともに、市営住宅跡地の住宅地開発により住環境づくりを図る。 	<p>【基幹事業】(公園) かしわぎ公園整備事業 【基幹事業】(地域生活基盤施設 地域防災施設) 備蓄倉庫(柏陽地区複合施設内) 【基幹事業】(高次都市施設 地域交流センター) 柏陽地区複合施設整備事業 【関連事業】保育園建替事業、市営住宅柏陽団地解体事業、住宅地整備事業</p>
<p>その他</p> <p>【地域住民からの提言書の提出】 市営住宅柏陽団地建替えに伴う、柏陽・恵央地区の将来のまちづくりに関する地域住民の意見集約、提案の場として「柏陽・恵央地区懇談会」を実施。また、地域の子どもの意見やアイディアを活かすため、若草小学校の5、6年生や柏陽中学校2年生を対象としてアンケートやグループ討議を授業の一環として実施し、提言書として提出があった。</p> <p>【他事業との連携】 老朽化した市営住宅柏陽団地の建て替えを進めるにあたり、隣接する市営住宅恵央団地の敷地を効率的に活用した事業展開による一体的な整備を行うこととし、市営住宅を集約整備の他、余剰地を住宅地として整備するなど、多機能なまちづくりを推進することとしている。</p> <p>【その他官民協働の取組事例】 ・市営住宅柏陽・恵央団地建替基本計画の策定(令和元年5月、令和4年8月改訂) 市営住宅柏陽団地と恵央団地はJR恵み野駅南側エリアに位置するため、団地の建替、集約、余剰地活用・整備を推進するにあたり、目指すべき姿(ビジョン)を明らかにするため、地元町内会、社会福祉団体、商工業団体、建設業団体、金融機関、学識経験者等を委員とした「市営住宅柏陽・恵央団地建替事業PPP/PFI導入検討会を設置し検討を行い、市営住宅柏陽・恵央団地建替基本構想を平成30年に策定し、本構想を基に市営住宅柏陽・恵央団地建替基本計画を策定した。</p>	

目標を達成するため必要な交付対象事業等に関する事項(都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金))

樣式(1)-④-2

交付対象事業費	1,587	交付限度額	635	国費率	0.4
---------	-------	-------	-----	-----	-----

「都市再生整備計画事業(社会资本整備総合交付金)」を活用の場合、本様式を使用する

(金額の単位は百万円)

基幹事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費		交付対象事業費	費用便益比B/C	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度		うち官負担分	うち民負担分			
道路															
公園	かしわぎ公園	恵庭市	直	6,300㎡				R7	R9	131.5	131.5	131.5		131.5	
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設 地域防災施設	備蓄倉庫(柏陽地区複合施設内)	恵庭市	直	25㎡				R7	R9	30.6	30.6	30.6		30.6	
高質空間形成施設															
高次都市施設	地域交流センター	柏陽地区複合施設	恵庭市	直	1,175㎡			R7	R9	1,425.0	1,425.0	1,425.0		1,425.0	
観光交流センター															
まちおこしセンター															
ワーケーション拠点施設															
子育て世代活動支援センター															
複合交通センター															
誘導施設相当施設	医療施設														
	社会福祉施設														
	教育文化施設														
	子育て支援施設														
	元地の管理の適正化														
既存建造物活用事業														—	
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業															
街なみ環境整備事業															
住宅地区改良事業等															
都心共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
エリア価値向上整備事業															
こどもまんなかまちづくり事業															
合計										1,587	1,587	1,587	0	1,587	…A

都市再生整備計画全体の B/Cを算出する場合、記入

1

提案事業

0 0 ...B

(参考) 關連事業

都市再生整備計画の区域

様式(1)-⑥

柏陽地区周辺地区(北海道恵庭市)

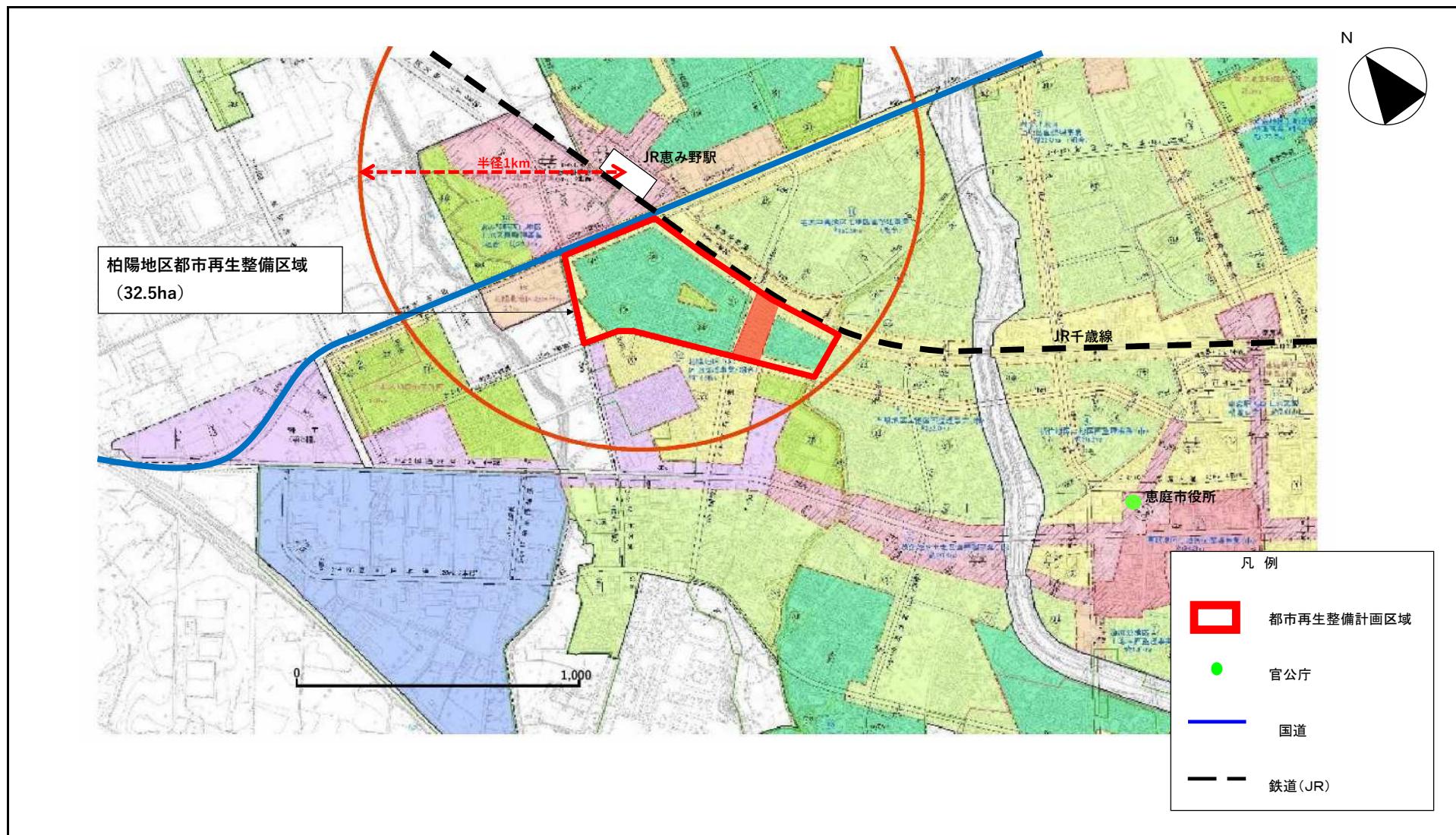
面積

32.5

ha

区域

恵庭市柏陽町1丁目、4丁目、恵央町の一部



柏陽地区(北海道恵庭市) 整備方針概要図(都市再生整備計画事業(社会资本整備総合交付金))

目標	大目標: 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の推進 目標1: 公共施設の集約・複合化、民間機能を導入した交流・子育て機能を付加した交流拠点の整備 目標2: 多世代が安心して暮らせる住環境づくり	代表的な指標	柏陽地区住民の継続的居住意識 (%)	89.7	(R4)	→	91.2	(R10)
			施設利用者数増加 (人)	32162	(R5)	→	37000	(R10)
			0 ()	0	()	→	0	()
			0 ()	0	()	→	0	()
			0 ()	0	()	→	0	()

