

○恵庭市の工業系企業用地開発の考え方について

令和 8 年 8 月 3 1 日 恵庭市経済部商工労働課

（１）恵庭市の工業系企業用地について

恵庭市の工業系企業用地については、恵まれた地理的条件・交通利便性を背景に、物流や製造業を中心に年間約 30～40 件程度の引き合いがありますが、それに加えて、本市周辺において、半導体関連産業の集積等が進むことが想定されており、工業系企業用地の需要が高まることが想定されております。

しかしながら、既存工業団地はすべて完売しており、また、市内工業団内の未操業企業を対象とした意向調査等からも未利用地の発生も想定が困難なことから、新たな工業系企業用地の整備が必要な状況となっております。

（２）これまでの取り組み経緯

①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 3 年版恵庭市都市計画マスタープラン（令和 7 年改定）において、戸磯地区を必要に応じて土地利用を検討する区域（主に工業系企業用地）に位置付けております。

②その他戸磯地区に関する検討状況

対象	項目
進出企業	企業立地動向調査（R5） 新工業団地造成検討に係る追加ニーズ調査（R6） （半導体企業）企業立地動向調査（R7）
開発事業者	サウンディング調査（R6） 継続的に意見交換を実施（R6～現在）
地権者	地権者アンケート（R6） 地権者説明会、勉強会開催（R6～R8）

（３）市としての考え方

市としては、必要に応じて土地利用を検討する区域（P2, P3 図面のとおり）は広大な面積がある（約 125ha）ことから、令和 7 年度に『全体を一度に開発するのではなく、JR 駅を中心としたコンパクトなまちづくりと新工業団地造成後の就労者の利便性の向上という観点から、「サッポロビール庭園駅からおおよそ南 26 号までの区域」を当面の開発想定エリアとし、立地需要に応じた段階的な開発を進める』という方針を示したところです。

その後、地権者勉強会などの開催を積み重ねた上で、令和 8 年度に『これまでの取り組みを踏まえ、JR 駅を中心としたコンパクトなまちづくりと新工業団地造成後の就労者の利便性の向上という観点と早期開発が可能な手法について早急に検討を進めるという観点を両立させるため、「サッポロビール庭園駅からおおよそ南 27 号までの区域」を対象として整備に向けた検討を優先的に進める』という方針を示したところです。

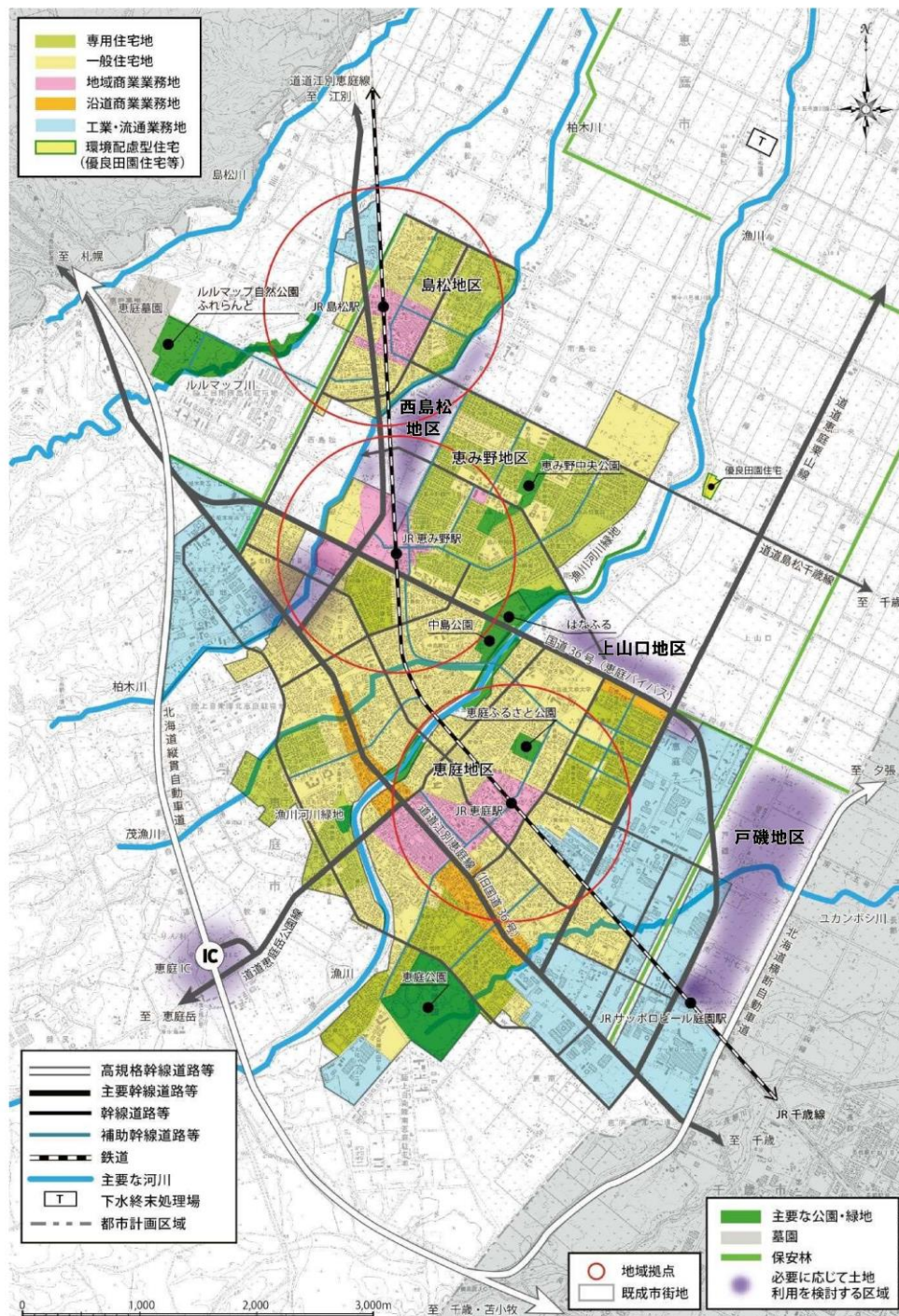
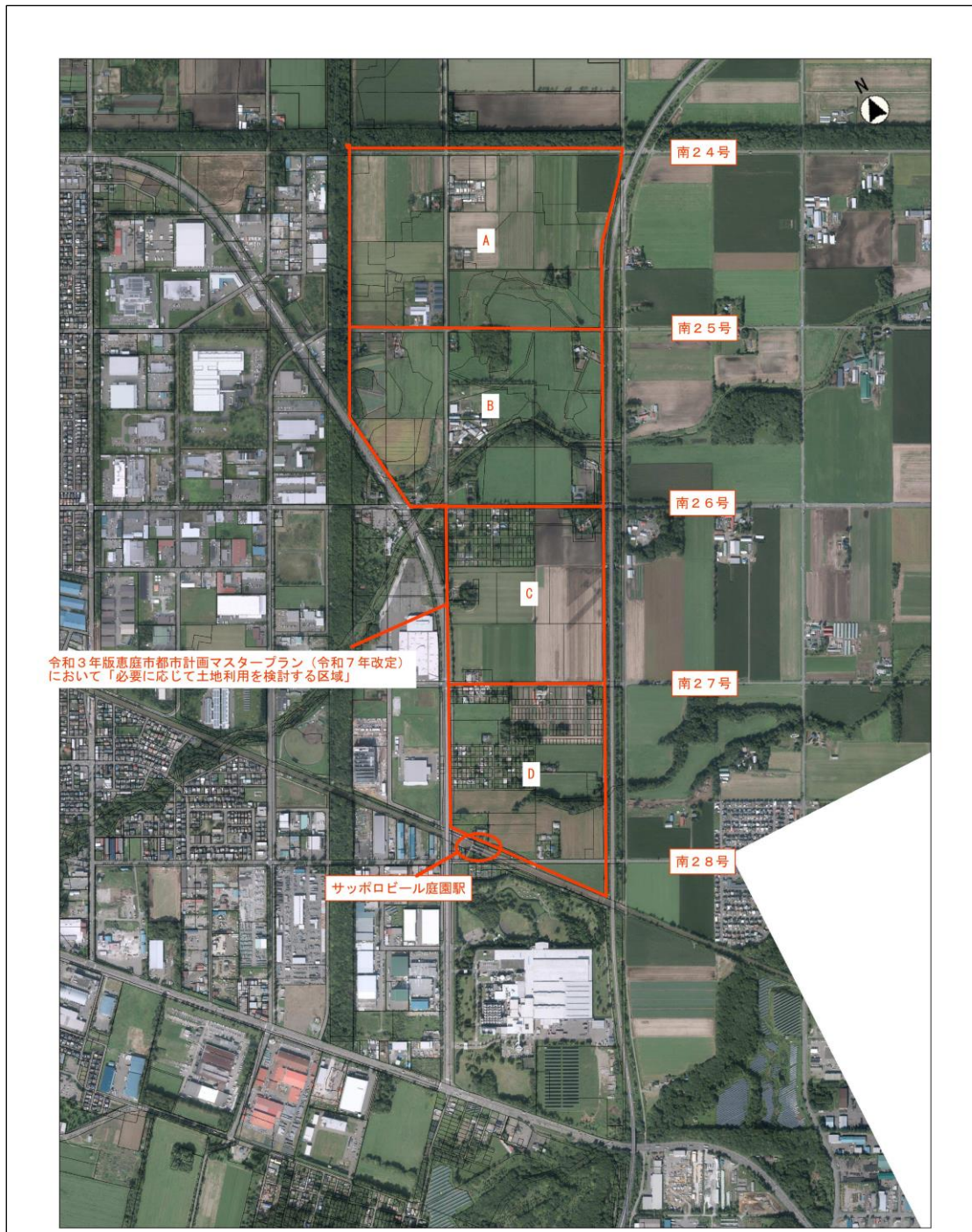


図 3-1 土地利用方針図



(4) 委託業務の提案に当たって

そのため、委託業務の提案に当たり、今回の構想はDエリア（おおよそ南27号まで）を対象としたものではありませんが、将来的な拡大にも配慮したものであるのが望ましいと考えております。