

## II. JR恵み野駅南側エリアのまちづくりビジョン

柏陽団地・恵央団地が立地する「JR恵み野駅南側エリアのまちづくり」が目指すべき姿（ビジョン）として、展開方向、基本コンセプト、まちづくりのイメージを設定します。

柏陽団地（約5万㎡）と恵央団地（約4万㎡）をあわせると約9万㎡の広がりを持ち、団地の建替・集約化で創出される余剰地の活用・整備はJR恵み野駅南側エリアのまちづくりに大きな影響を与えることから、両団地の一体的な整備はまちづくりビジョンを明らかにして、推進するものとします。

### 1. 現況図



## 2. JR恵み野駅南側エリアの施設及びインフラの概況

### (1) 公共施設の概況

①公共施設		
学校	若草小学校	中島町4丁目に立地し、学校区として恵み野駅南側エリアを含む。学校の未利用教室及び学校敷地内の管理者住宅を学童クラブとして活用
	柏陽中学校	江別恵庭線の西側に立地する中学校
保育園	すみれ保育園	柏陽町3丁目に立地する保育園。子育て支援センターが併設。昭和55年建築で築後37年経過し、老朽化しており、更新等が必要
集会施設等	柏陽会館	柏木戸磯通に面する地区会館。昭和49年建築で築後40年以上経過し、老朽化。隣接する柏陽憩の家との一体的な施設更新等の検討が必要
	柏陽憩の家	柏陽会館に隣接する、高齢者同士の交流や趣味活動のための施設。平成4年建築（築後24年）で老朽化も進んでおり、更新等の検討が必要
	中島会館	若草小学校の南東部に立地する中島地区の地区会館
②公共インフラ		
道路	恵庭バイパス(国道36号)	恵庭市街地を通過していた旧国道37号のバイパス。沿道にロードサイド型店舗が立ち並び
	江別恵庭線	国道36号から連続する恵庭市街地を通る道路
	柏木戸磯通	市内の北柏木町と和光町を結ぶ地区間連絡道路 恵み野駅南側エリアのまちづくりにおいて重要な道路
	柏木中通	恵み野地区を縦断しているJR千歳線の、市街地分断を解消するための鉄道横断道路。恵み野駅南側エリアのまちづくりにおける主要な道路
河川	漁川	市内中心部を流れる河川。「恵庭市緑の基本計画」（平成25年度）で、河川沿いの公園・緑地の整備推進の位置づけ
	茂漁川	漁川支流の河川。恵央団地の緑地と連続した一体的な景観づくりが可能
公園	かしわぎ公園	柏陽団地北側敷地の南端に立地する都市計画公園。団地の緑・緑地を形成する上で重要なポイント
	けいおう公園	恵央団地敷地に3方向囲まれた都市計画公園
	あかしや公園	柏陽団地の北西側に立地する都市計画公園
	みかほ公園	柏陽会館・柏陽憩の家に隣接した都市計画公園

### (2) 民間施設の概況

○生活施設		
JR駅	恵み野駅	JR千歳線の駅
幼稚園	かしわ幼稚園・かしわ保育園	柏陽町3丁目に立地する幼稚園型認定こども園
	第二かしわ幼稚園	中島町5丁目に立地する幼稚園
商業施設	フレスポ恵み野	江別恵庭線沿いに立地し、JR恵み野駅から徒歩圏にある複合商業施設
	イトーヨーカドー恵庭店	JR恵み野駅に隣接する商業施設
	マックスバリュ恵庭店ほか	恵央町の道道江別恵庭線(46号)沿いに立地し、恵央団地に近接する複合商業施設

### 3. JR恵み野駅南側エリアのまちづくりに係る上位計画・関連計画

JR恵み野駅南側エリアのまちづくりに係る上位計画・関連計画を、以下に整理します。

上位計画・関連計画	概要
<p>①第5期恵庭市総合計画 (平成28年3月)</p>	<p>◎基本目標Ⅰ：市民による市民のためのまち  <u>〈目標01〉 様々な担い手によるまちづくり</u>            【基本方針】／施策範囲：協働・コミュニティ活動・多世代交流等            ・恵庭市まちづくり基本条例を基本とし、市民と行政が、それぞれの能力を生かし、役割を分担して課題の解決に取り組む「協働」のまちづくりを推進する。            ・地域特性を活かした施策を展開し、地域コミュニティの果たす役割や、町内会・自治会の主体的な活動を尊重し、より活発な活動が展開できる環境づくりや積極的な支援を行う（抜粋）。</p> <p>◎基本目標Ⅴ：地域資源・都市基盤を活かすまち  <u>〈目標18〉 地域の特性を活かしたコンパクトなまちづくり</u>            【基本方針（抜粋）】／施策範囲：土地利用・駅周辺整備等            ・まちづくり構想の推進に向け、「地域における良好な環境」「地域の価値」の向上・維持管理・運営のため、住民・利用者・事業者等が主体的に取り組む仕組みづくりを目指す（抜粋）。</p> <p><u>〈目標19〉 水と緑豊かな生活空間づくり</u>            【基本方針（抜粋）】／施策範囲：公園緑地・河川・景観等            ・恵庭の恵まれた自然環境、水資源、景観を活かした生活環境を維持していくため、適正な整備、維持管理と今後それを守っていく景観形成の体制づくりを推進する。</p> <p><u>〈目標22〉 住み続けたいくなるまちづくり 住まいづくり</u>            【基本方針】／施策範囲：公営住宅等            ・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。</p>
<p>②恵庭市総合戦略 (平成27年10月)</p>	<p>◎基本目標（抜粋）            人がつながり人口減少に負けない魅力あるまちづくり            [具体的な施策・事業（抜粋）]  <u>○多世代交流の推進</u>            ・子どもから高齢者まで多機能施設による交流、「居場所」の創設を推進し、コミュニティの維持、増進に努める。  <u>○駅周辺の賑わいづくり</u>            ・3駅を中心としたコンパクトシティを目指し、少子高齢化社会に対応した機能の集約、確保、充実を図る。</p>

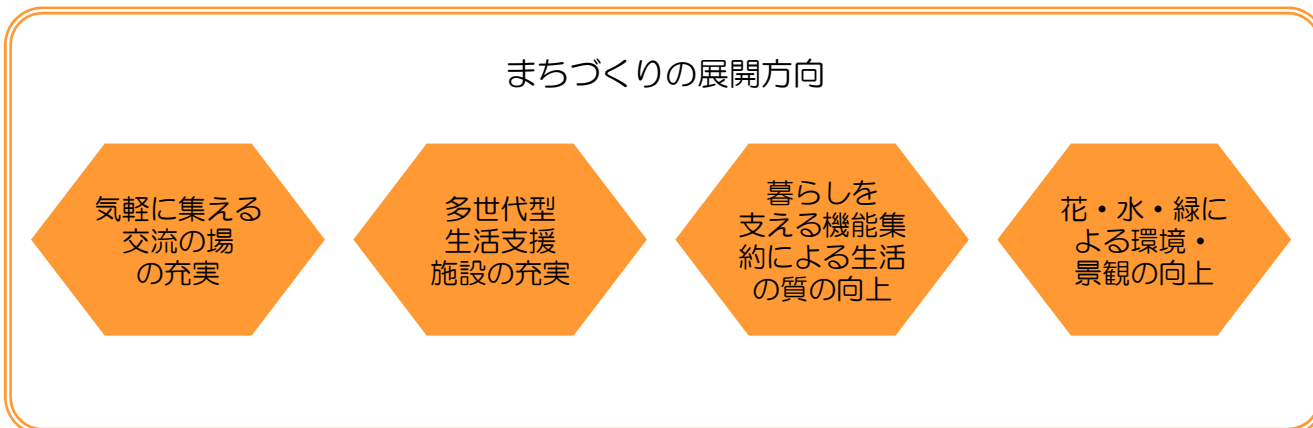
上位計画・関連計画	概要
③恵庭市都市計画マスタープラン (平成 23 年 3 月)	<p>○市街地整備の基本方針</p> <p>J R 3 駅を中心とした集約型都市構造を目指すこととし、既存ストックの有効活用や再編を進め、無秩序な市街地の拡大は行わないことを原則とする。</p> <p>◇既成市街地の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域中心においては、土地区画整理や市街地再開発などの市街地整備手法を活用し、公共施設の再配置やまちなか居住の推進など都市機能の集積を進め、快適な都市生活の実現を目指している。</li> <li>・地域中心を取り囲む地域においては、既に整備されている基盤施設などの改善や、緑環境の維持・保全を通じた市街地環境の維持・向上を図ると共に、コミュニティ活動の活性化を促す機会や場の整備など、地域交流を支援する環境づくりを行う。</li> </ul>
④恵庭市公共施設等総合管理計画 (平成 28 年 3 月)	<p>○基本方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公共施設総量の削減や抑制を図るため、公共施設等の更新等にあたっては機能維持を主眼とした統廃合の推進を図る。また、財政の健全化・効率化、コンパクトシティの推進及びコミュニティの形成・維持を図る。</li> </ul>
⑤恵庭市住生活基本計画 (平成 29 年 3 月)	<p>○公営借家施策の推進方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・将来に向けた適正な管理戸数を維持しながら、効果的・効率的な整備を進めていく必要がある。</li> <li>・老朽化が進む柏陽団地の建替事業においては PPP/PFI などの民間活力の導入や地域拠点施設の併設、恵中央団地建替事業との一体化、適正な供給戸数の設定などあらゆる可能性について検討を進めたうえで、最適な事業手法を選定する。</li> </ul>
⑥恵庭市公営住宅等長寿命化計画 (平成 29 年 3 月)	<p>○建替事業等の実施方針（全体方針）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公共施設等総合管理計画に基づき、市が所有する公共施設の延床面積削減を推進する。</li> <li>・既存民間賃貸住宅を公営住宅として借上げて既存入居者の受入れ先として確保することや、民間賃貸住宅へ移転する既存入居者への一定の家賃補助を行うなど、民間借家を活用しながら事業を進める。</li> </ul> <p>○柏陽・恵中央地における建替事業等の実施方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の拠点となる児童福祉施設等との併設・複合化などを進めることにより、居住環境の再生に取り組む。</li> <li>・柏陽団地は敷地面積が約 5 万㎡の大規模団地であるため、建替事業にあたり、市営住宅を集約し、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。</li> <li>・市営住宅を含めた施設全体の一体的な整備の手法など民間事業者の提案を積極的に取り入れ、効果的・効率的な事業展開と市営住宅の整備・管理に取り組む。</li> </ul>

#### 4. JR恵み野駅南側エリアのまちづくりビジョン

##### (1)まちづくりの展開方向

地域ワークショップ\*で出された地域住民意見や市の関連計画等に基づいて、「まちづくりのキーワード」を設定し、そのキーワードから「まちづくりの展開方向」を位置づけします。

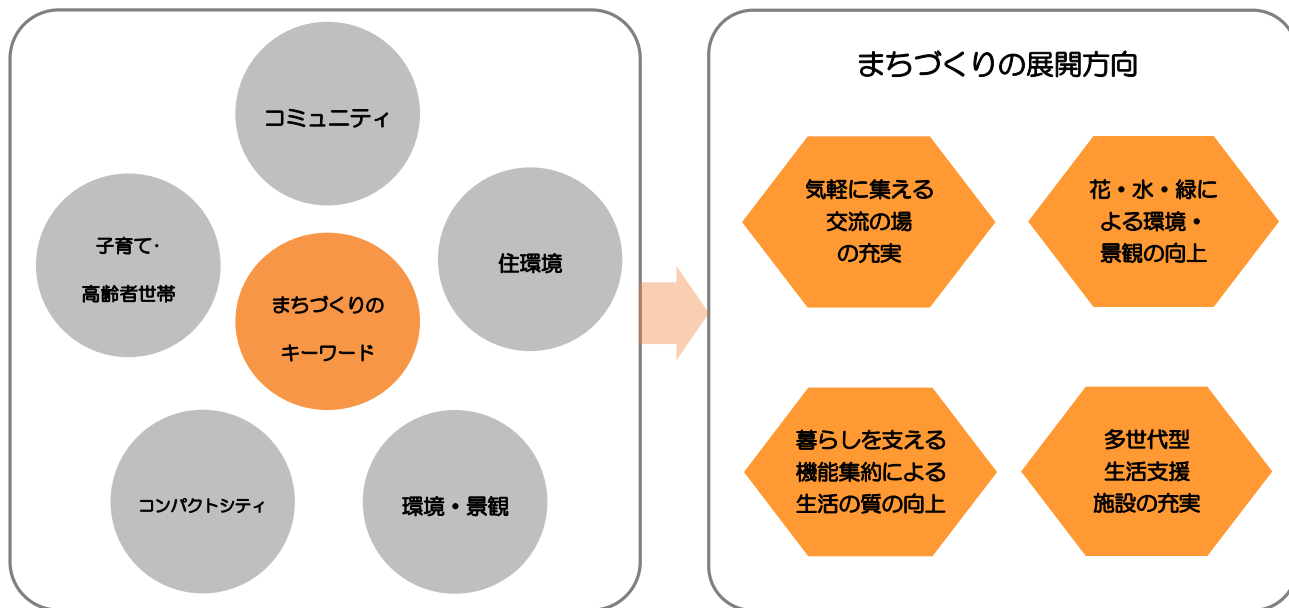
\*：地域ワークショップ：実施とそのまとめについては、P22 を参照。



## (2)まちづくりの基本コンセプト

まちづくりの展開方向から基本コンセプトを設定します。

基本コンセプトはJR恵み野駅南側エリアのまちづくりを推進する上で目指すべき方向性を示すものです。



民間活力の導入

まちづくりの基本コンセプト  
多世代が つながり ふれあう ささえあう  
地域コミュニティの再生

### 方針①

多世代が交流し  
にぎわいのある  
コミュニティづくり

- 気軽に集える交流の場の充実
- 多世代型生活支援施設の充実
- 暮らしを支える機能集約による生活の質の向上
- 花・水・緑による環境・景観の向上

### 方針②

コンパクトで  
住みよく  
暮らせるまちづくり

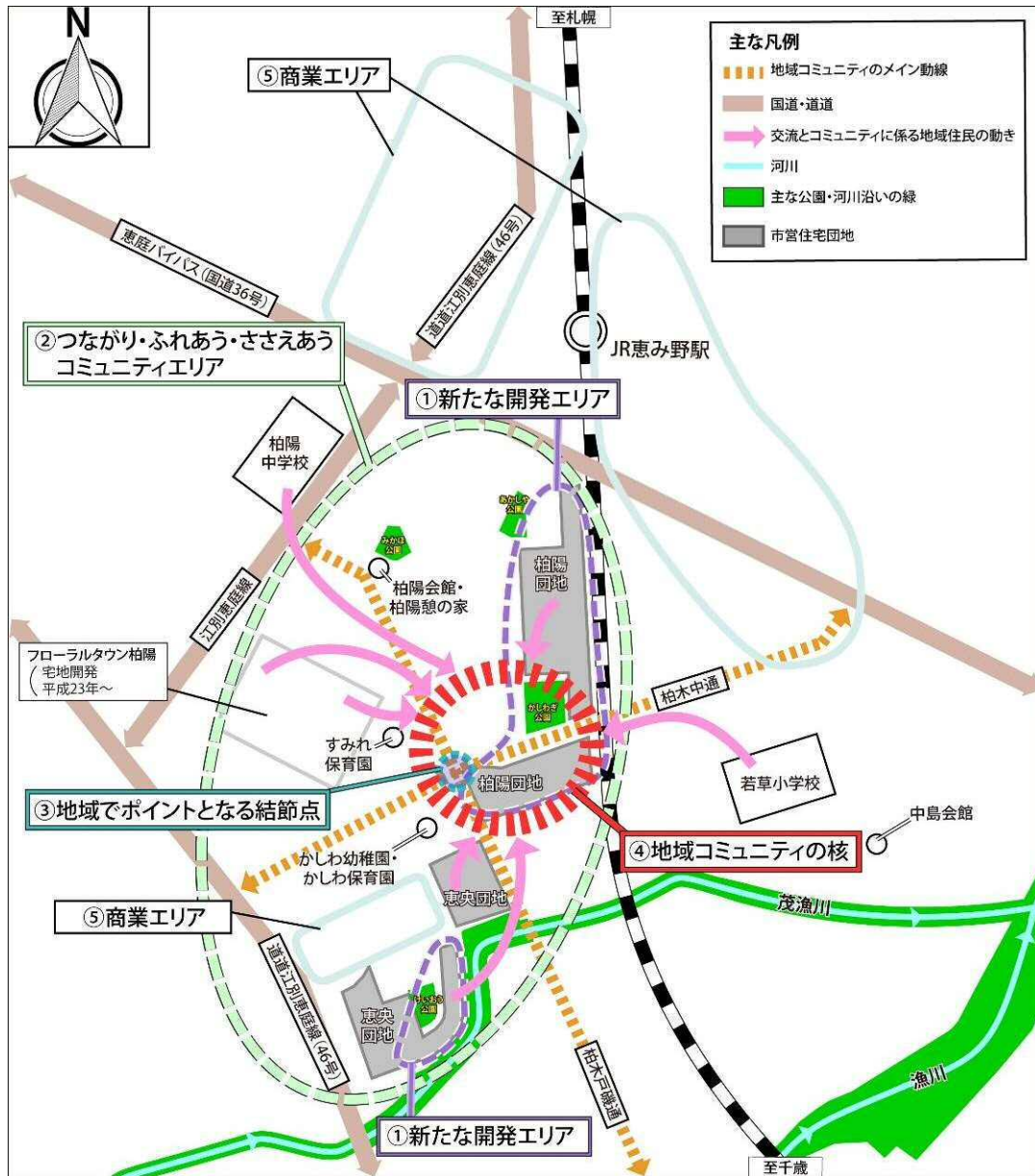
### 方針③

花と水と緑による  
景観づくり

### (3)まちづくりのイメージ

まちづくりの展開方向と基本コンセプトを踏まえて、まちづくりのイメージを整理します。

#### ■まちづくりのイメージ



凡例	エリア等	エリア等の位置づけ
	①新たな開発エリア	市営住宅の建替及び余剰地の活用により、多世代が新たに定住するエリア ※余剰地：柏陽団地の建替・集約化により創出されるエリア
	②つながり・ふれあう・ささえあうコミュニティエリア	多世代交流、コミュニティ、暮らしが充実した生活エリア
	③地域でポイントとなる結節点	地域・暮らし・住民のメイン動線（柏木戸磯通、柏木中通）が交差する箇所であり、恵み野駅南側エリアのまちづくりの多世代交流・コミュニティにおいて重要
	④地域コミュニティの核	地域でポイントとなる結節点の周りに創出する、多世代交流とコミュニティの場の中心核
	⑤商業エリア	商業施設が立地・集積するエリア（既存）