

都市再生整備計画(第5回変更)

えにわ えきにしぐち
恵庭駅西口地区
(地方都市リノベーション事業)

ほっかいどう えにわ し
北海道 恵庭市

平成28年10月

様式1 目標及び計画期間

都道府県名	ほっかいどう 北海道	市町村名	えにわし 恵庭市	地区名	えにわきにしぐちちくちほうとし 恵庭駅西口地区（地方都市リノベーション事業）	面積	11.4	ha
計画期間	平成	24	年度	～	平成	28	年度	
					交付期間	平成	24	年度
						～	平成	28
							年度	

目標
大目標:「安心安全に暮らせるコンパクトな生活都市」の実現のため、鉄道駅を拠点とした集約型都市構造の形成。 目標1:駅周辺地域の活性化のために、都市基盤の整備と合わせて生活利便施設の集約を図る。 目標2:鉄道駅利用者及び周辺住民のために安心・安全な歩行空間の確保を図る。
目標設定の根拠
都市全体のリノベーション方針（都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るためのリノベーション方針） 本市は、JR3駅を中心に市街地が形成され拡大してきましたが、バイパス（国道36号）の整備を契機に沿道型商業施設が立地し、JR恵庭駅を中心とした中心市街地の空洞化が進み、空き地・空き店舗等の低未利用地が散在するとともに、郊外や市外へ購買力が流出している状況です。 都市計画マスタープランの見直し（平成22年度）では、「JR3駅を中心とした「集約型都市構造の形成」「歩いて暮らせるまちづくり」をまちづくりの基本方針として掲げ、「拡大成長型のまちづくり」から、駅を中心とした「コンパクトなまちづくり」へ都市づくりの方針を改めたところです。 また都市マスでは、駅から歩いていける範囲（半径1km程度）を「地域中心」と位置づけ、行政サービス機能、医療・福祉サービス機能、子育て支援機能、地域交流機能などの都市機能の導入を図ることとしています。 この方針に基づき、公共施設の建替え、新規整備にあたっては、地域中心への移転や、施設の複合化など、公的不動産のマネジメント、利活用を積極的に行なっているところです。 恵庭駅周辺地区（恵庭地域中心）では、駅周辺に点在する市有地を、換地手法により市街地再開発事業の底地として集約することで、駅に直結する再開発ビル内に行政サービス窓口や、保育園などの公共施設を配置し、都市機能の駅周辺への集約を図ります。
まちづくりの経緯及び現況
平成22年度の恵庭市都市計画マスタープラン見直しにおける基本方針は、現行の「拡大型の将来都市構造」から少子高齢化の社会情勢変化を踏まえて「駅を中心とした”集約型都市構造”の形成」へ見直しが行われ、交通結節点機能や医療・介護サービス機能などの充実を目指す地区に位置付けされたことにより、土地区画整理事業と市街地再開発事業との一体的施行の事業化を具体的に進める段階にあります。 また、本市においては駅を中心にバリアフリー化に取り組んできたところであるが、都市基盤整備が進んでいないことから未整備となっており、本事業に併せ一層のバリアフリー化の推進が求められています。
課題
・恵庭駅西口周辺においては、駅に近い地理的条件に恵まれているものの空き店舗等の低利用地が散在し、賑わいに欠け活気が無い。 ・駅前広場の狭隘化に加え、都市基盤整備が未整備なため、放置自転車が増加しバリアフリー化に支障をきたしている。 このような現状の中、今後再開発事業による土地の高度利用化を図り、また、都市基盤整備による駅前広場利用者の増加に対応し、上記課題の解決に向けた整備が必要である。
将来ビジョン（中長期）
【総合計画】 ・本地区は都市の中心としてふさわしく商業業務、居住機能などの多様な機能が複合し、だれもが安心安全に暮らすことができる利便性の高い都市機能の集積と都市基盤の整備を図ることとして位置づけされている。

リノベーション事業の計画

都市機能配置の考え方
都市計画マスタープランにおいては、駅から歩いていける範囲(半径1km程度)を「地域中心」と位置づけ、行政サービス機能、医療・福祉サービス機能、子育て支援機能、地域交流機能などの都市機能の導入を図ることとしています。
恵庭駅周辺地区は、都市マスにおいて「恵庭地域中心」として位置づけられ、市街地再開発事業により、医療・福祉サービス機能、スーパーなどの生活必需品の買いまわり機能を誘導すると共に、行政サービス機能の導入を図るものとされています。
中心市街地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います。

都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な地方都市リノベーション推進施設及び生活拠点施設の考え方
恵庭駅前の低未利用地に、民間事業者の活力を利用した再開発事業により、商業施設、医療モール、有料老人ホーム、公共公益施設等を生活の利便性や生活環境をより向上させる機能を集約した「地方都市リノベーション推進施設」を新たに建設します。
市は、一体的に施行する土地区画整理事業区域内にある市有地を換地手法により再開発事業の底地として集約し、土地所有者として事業に参加するとともに、再開発ビル建設費に対する補助を行うことで事業の支援を行います。
医療施設が再開発ビルに配置されることで、日常生活に必要な諸機能が、駅直結の再開発ビルに集約されることとなり、利便性の高い地域中心の形成、都市の再構築が期待できるものです。
また、再開発ビル内に保育園や行政サービス窓口など公益施設を集約することで複合施設としての機能と魅力を高め、再開発ビルとJR恵庭駅自由通路とを結ぶ空中歩廊を整備することにより、公共交通利用者や施設利用者の安全性を確保するとともに、再開発ビル利用者の利便性向上に寄与します。
併せて、再開発ビル内に駐輪場を整備することにより、公共交通施設と再開発ビルの連携を図ります。

都市再生整備計画の目標を達成するために必要な交付対象事業
本市の都市計画マスタープランにおきまして、駅を中心に歩いて暮らせるまちづくりを推進していることから、駅周辺へのアクセス性の向上と、安心安全なまちづくりの為の道路整備、また、都市計画マスタープランに掲げられている「水と緑の拠点」の補完的な施設として公園を整備し、集約型都市構造の形成を図っていくものであります。

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
商業サービス施設利用者数	人／日	市街地再開発事業区内の商業・サービス施設の延べ利用者数	恵庭駅周辺の賑わいの創出	18人	H23	500人	H28
放置自転車台数	台／12h	駅前広場周辺における1日当りの放置自転車台数	駅前広場及び駅周辺道路の歩行空間確保	192台	H23	40台	H28

様式2 整備方針等

計画区域の整備方針	
【生活利便施設の集約と都市基盤整備による駅周辺地域の活性化】 ・恵庭駅前の低未利用地に、民間事業者の活力を利用した再開発事業により、商業施設、医療モール、有料老人ホーム、公共公益施設等、生活の利便性や生活環境をより向上させる機能を集約した、再開発ビルの建設を行います。併せて、公共交通機関と再開発ビルを結ぶ空中歩廊を整備することにより施設利用者や公共交通利用者の安全を確保するとともに、道路や駅前広場のバリアフリー化を行うことにより安心で安全な中心市街地の形成を図る。 また、駐輪場を整備することにより、再開発ビルと公共交通機関の連携を図ります。	方針に合致する主要な事業 地方都市リノベーション推進施設：恵庭駅西口再開発ビル（医療モール） 地域生活基盤施設（地方都市リノベーション事業）：自転車駐車場・ベデストリアンデッキ 地域生活基盤施設：広場 高質空間（地方都市リノベーション事業）：歩道ブロック舗装・バスシェルター 道路（地方都市リノベーション事業）：恵庭東39号線 市街地再開発事業（地方都市リノベーション事業）：恵庭駅西口地区第一種市街地再開発事業
事業実施における特記事項	
【まちづくりの住民参加】 ・現在、市民や商業者等から構成される「まちづくり市民委員会」を開催し、まちの将来のすがたをハード・ソフトの面から議論を重ね、まちの活性化に寄与している。 ・恵庭駅通は地域住民（道路愛護会）による歩道清掃や植樹帯の花植え等美観を保持しており、事業期間後も継続する。	

様式3 目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項

交付対象事業費	642	交付限度額	318	国費率	0.495
---------	-----	-------	-----	-----	-------

(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		うち官負分担	うち民負分担		
	道路(地方都市リノベーション事業)		市道恵庭東39号線	恵庭市	直	33m	H24	H28	24	28	34	34	34	34	—
	公園														—
	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(地方都市リノベーション事業)	ペDESTリアンデッキ・自転車駐車場		恵庭市	直	—	H24	H28	24	28	304	304	304	304	
	地域生活基盤施設	広場		恵庭市	直		H28	H28	28	28	10	10	10	10	
	高質空間形成施設(地方都市リノベーション事業)	シェルター・カラー舗装		恵庭市	直	—	H26	H27	26	27	64	64	64	64	
	高次都市施設														
	地方都市リノベーション推進施設	恵庭駅西口再開発ビル		民間	間	2,902㎡	H24	H26	24	26	131	30	20	10	20
	中心拠点誘導施設														
	連携生活拠点誘導施設														
	生活拠点誘導施設														—
	高齢者交流拠点誘導施設														
	既存建造物活用事業(高次都市施設)														—
	土地区画整理事業														
	市街地再開発事業(地方都市リノベーション事業)	恵庭駅西口地区第一種市街地再開発事業		民間	間	2,902㎡	H24	H26	24	26	315	315	210	105	210
	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	拠点開発型													
	総合整備	沿道等整備型													
	事業	密集住宅市街地整備型													
		耐震改修促進型													
	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														
	合計										858	757	642	115	642

…A

...A

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	交付期間内		交付対象 事業費
						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	
地域創造 支援事業														
事業活用調 査														
まちづくり活 動推進事業														
合計										0	0	0	0	0
													合計(A+B)	642

...B

[illegible]

恵庭駅西口地区(北海道恵庭市)	面積	11.4 ha	区域	恵庭市相生町の一部、末広町の一部
-----------------	----	---------	----	------------------

