

西島松地区 新市街地整備に係る基本的な考え方（案）

1. 策定の目的

千歳市へのラピダス社進出による関連産業の新進出や、北広島市での F ビレッジの開発効果などにより、本市においても新たな住宅地需要、商業地需要が急増し、新市街地整備は急務となっています。

西島松地区 新市街地整備の基本的な考え方（案）では、北海道半導体・デジタル関連産業振興ビジョン（以下、「北海道ビジョン」）の主旨も踏まえ、恵庭市を取り巻く状況の変化により地域や恵庭市全体が抱える課題を解決することを目的として、大規模な市街地整備におけるまちづくりの方向性を示します。

また、第6期恵庭市総合計画及び恵庭市都市計画マスタープランに基づき新市街地整備に係る方針を示し、開発検討範囲における土地利用の基本方針（案）を定めます。

2. 新市街地整備の市街化区域編入検討範囲と開発検討範囲

都市計画マスタープランにおいて、当該地区は恵み野駅と島松駅それぞれ半径1km圏内に囲まれておりコンパクトシティの理念に適合する住宅地としての優位性が高い地区と位置付けられており、市街化調整区域の一団の土地が存していることから、当該地区を市街化区域編入することで検討を進めていきます。なお、開発検討範囲は、市街化区域編入を検討する範囲のうち、既に土地利用がなされているエリアを除いた範囲とします。（別紙1参照）

3. 開発検討範囲の整備手法

(1) 整備主体

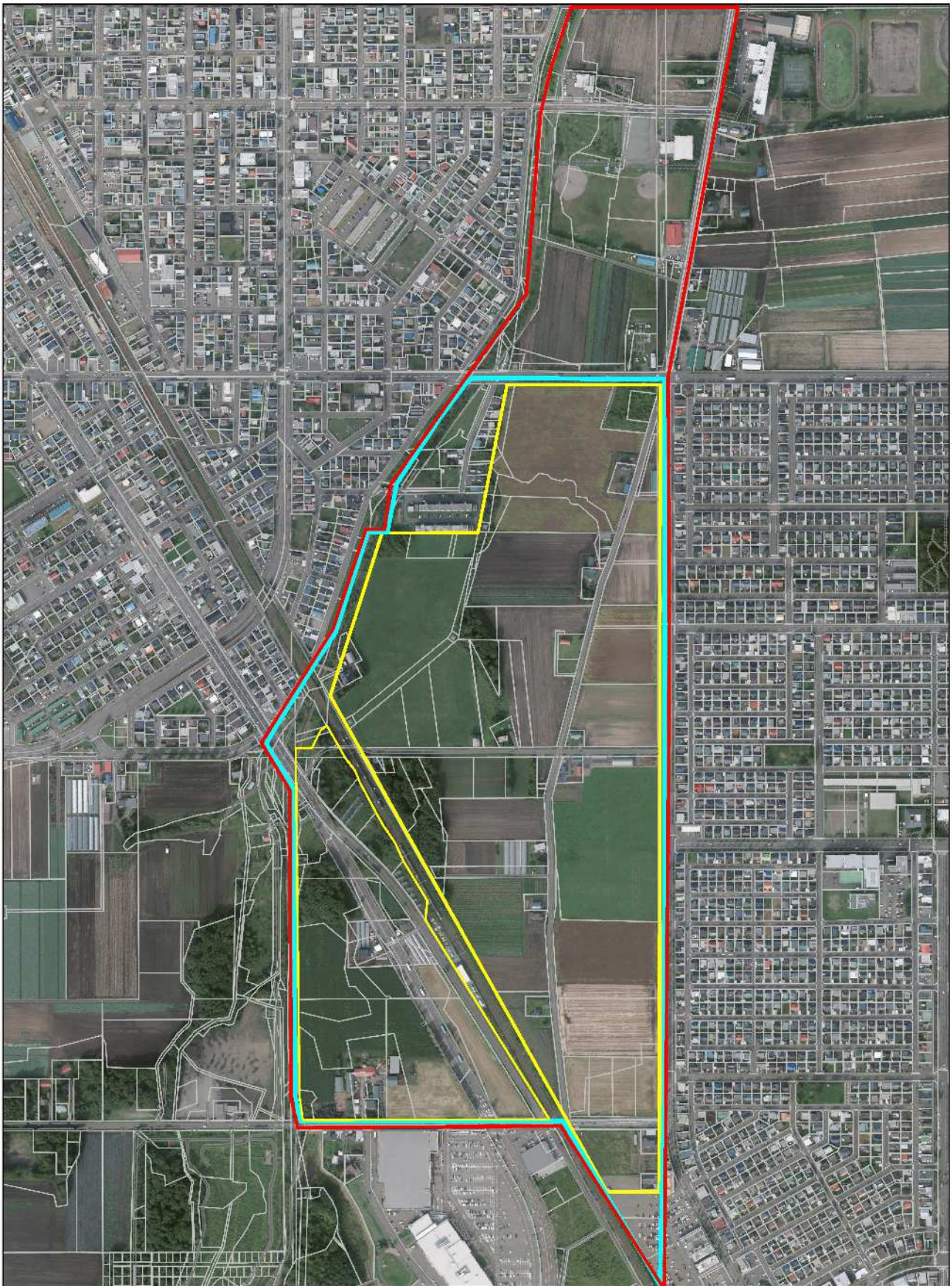
北海道ビジョンの推進に伴う更なる住宅地や商業地需要などに速やかに対応する必要があることに加えて、都市計画マスタープランにおける公園整備などの公共機能整備も必要な地区であることから、早期の事業実現に向けて、「恵庭市」が主体となり開発事業を計画的に推進すると共に用地取得を進めます。



(2) 民間活力の推進方針


新市街地整備に係る事業構想や整備事業の実施にあたっては、民間の提案力や事業遂行力を活用します。（資金調達、設計、施工、維持管理、運営、施設所有等）

4. 開発検討範囲における土地利用の基本方針（案）

種別	課題など	必要な機能など
住居・住環境	<ul style="list-style-type: none"> ・北海道ビジョンに基づく高度研究人材、オペレーション人口のための住環境の整備 ・恵庭のまちづくりを活かした宅地造成の検討 ・共同住宅需要の高まりによる供給不足 ・外国人就労者の増加 ・様々な教育環境需要の高まり 	<ul style="list-style-type: none"> ・多くの方が購入出来る宅地条件 ・様々な就労者に対応した共同住宅の立地 ・札幌圏でも少ない特色ある教育施設の誘致 ・多様性や国際化に対応した教育文化環境の整備
商業	<ul style="list-style-type: none"> ・恵み野駅周辺と一体的な開発による新たなまちの賑わいの必要性 ・札幌圏全体での宿泊施設不足 ・国内外の観光客の増加 	<ul style="list-style-type: none"> ・宿泊施設 ・就労環境と飲食店の確保 ・既存商店街との連携 ・観光客の誘客促進
公園・運動施設	<ul style="list-style-type: none"> ・防災避難所と地域拠点を兼ねた公園 ・新市街地整備と併せた景観形成 ・既存屋内運動施設の老朽化 	<ul style="list-style-type: none"> ・防災機能と運動機能を備えた公園 ・当該地区の景観計画 ・屋内運動機能の集約および拡大
道路・交通	<ul style="list-style-type: none"> ・南 23 号踏切による交通渋滞の発生 ・新たな交通量発生の対策 ・駅から新市街地整備エリアとの接続 ・JR 駅を中心とした公共交通のスムーズな接続（鉄道・バス・タクシー・自転車などの乗換） 	<ul style="list-style-type: none"> ・既存課題の交通対策および新たな交通に対応した JR 線路との立体交差道路の整備 ・南 23 号踏切の在り方検討 ・駅を中心としたウォークアブル空間の形成 ・整備されたエリアへの公共交通機能やスマートモビリティの検討
環境	<ul style="list-style-type: none"> ・景観配慮と災害対策 ・市街地拡大による電力需要の増加 	<ul style="list-style-type: none"> ・エリア全体の無電柱化 ・緑地や水路など自然空間の整備 ・再生可能エネルギーの活用（蓄電池設備など）



 市街化区域編入を検討する範囲
 開発検討範囲

 都市計画マスタープランにおける
「必要に応じて土地利用を検討する区域」