

新市街地について

《現地調査》

R6年度の都市計画マスタープラン改定で、新たに「必要に応じて土地利用を検討する区域」に位置付けた3地区（戸磯・西島松・上山口）における、今後の新市街地開発可能性検討に係る方向性（案）は下表のとおり。

		戸磯地区	西島松地区	上山口地区
主な用途		工業系	住居系＋商業系	商業系
主な土地利用想定		次世代半導体関連企業 （工場・倉庫・事務所）	立地企業の従業員等のた めの住宅・商業	市内外からの来訪が期待 される交流拠点
	需要顕在化の順	1	2	3
地権者		小規模な土地の所有者が 多数。 大規模な土地の所有者は 限定的。	市との協議調整を目的と した「地権者協議会」発 足（R7.5.28）	地権者数は限定的。
	R6地権者意向調査 発送数（参考）	259	57	19
埋蔵文化財		ほぼ未試掘 ユカンボシ川流域に遺跡 あり 枯れ川あり	検討区域の過半で試掘調 査済み 一部発掘調査が必要と見 込まれる区域あり	ほぼ未試掘
方 向 性 （ 案 ）	開発の主体	【民間主導】 開発の迅速化	【市主導】 一体的な土地の確保	具体的な需要等（規模・ 時期など）に応じ検討
	想定される 開発手法	土地区画整理事業、 地域未来投資促進法 など	開発行為、 土地区画整理事業 など	

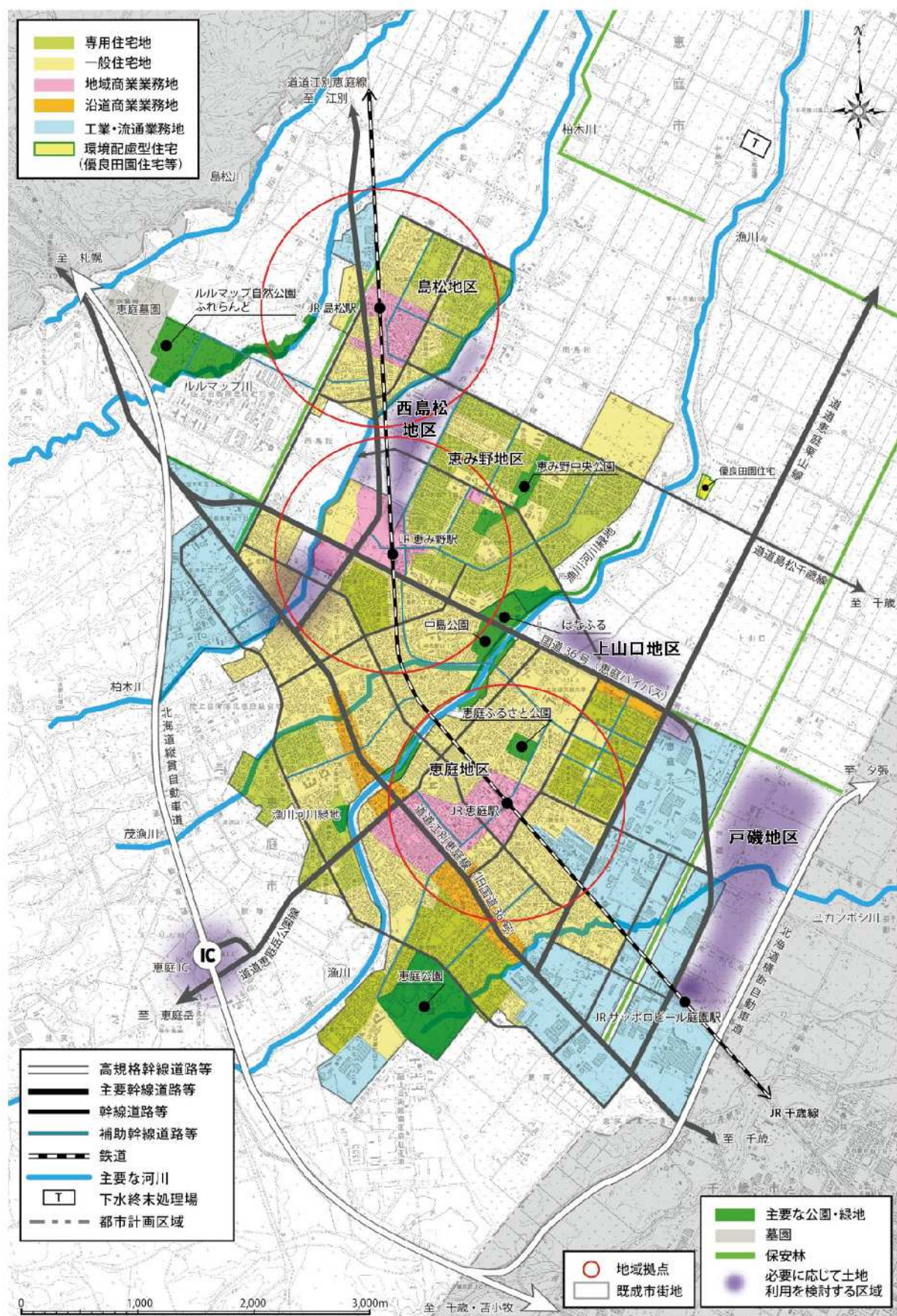


図 3-1 土地利用方針図

資料：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）