ファイターズ ファーム施設の移転について

～ファーム施設を核としたまちづくりに向けて～



住民説明会
恵庭市

1

目次

1. 誘致に至る主な経緯
   - 2023年(令和5年)
   - 2024年(令和6年)
   - 2025年(令和7年)
   - 2026年(令和8年)
2. ファーム施設の主な整備内容
3. 新市街地整備に向けての主な検討内容
4. 今年度以降の主なスケジュール

2

1. 誘致に至る主な経緯

3

誘致に至る主な経緯【2023年（令和5年）】

・2023年　2月　ラピダス千歳建設予定地発表　（千歳市）

・2023年　3月　エスコンフィールドHOKKAIDO　開業　（北広島市）

・2023年　7月　「デジタル関連産業の集積に向けた推進方向」　策定　（北海道）

・2023年10月　企業立地動向調査　実施　（恵庭市）

4

2023年

2023年2月
ラピダス千歳建設予定地発表 （千歳市）



2023年3月
エスコンフィールドHOKKAIDO 開業 （北広島市）



恵庭市を取り巻く周辺環境が変化したことにより、民間の宅地開発・販売が好調に推移する一方で供給できる住宅用地が少なくなっていることが課題となっていました。

5

2023年

2023年7月
「デジタル関連産業の集積に向けた推進方向」策定 （北海道）



北海道の優位性を最大限活用しつつ、データセンターや次世代半導体等を核としたデジタル関連産業の一大拠点を形成し、道内経済の活性化と経済安全保障に貢献することを目的として北海道が作成。

工業系用地等の新たな需要が見込まれる

6

2023年10月　企業立地動向調査の実施（恵庭市）

2023年

1　調査目的

・恵庭市には毎年、年間で約30件以上、工業用地の取得を希望する問い合わせがあります。
・恵庭市が保有する工業用地は完売しており、これらの問い合わせには対応できていないのが現状です。
・隣接する千歳市に次世代半導体を製造する「Rapidus株式会社」の立地が決定いたしました。
・恵庭市内に工業用地を求める企業が増えてくることが想定されております。
・新たな工業用地の整備検討のための情報を収集・分析するために、「企業立地動向調査」を実施しました。

2　調査概要

製造業企業立地動向調査	半導体関連企業立地動向調査
(1)調査期間 令和5年10月～令和6年1月 (2)調査対象：**全国の製造業　2,000社**	(1)調査期間 令和5年10月～令和6年1月 (2)調査対象：**全国の半導体関連企業　4,000社**

3　回答数

358社（5.9%）/6,000社
【内訳】 製造業：288社（14.4%）、半導体関連企業：70社（1.8%）

4　結果について

・恵庭市への進出について可能性を有する企業は約30社
・各企業が想定する立地時期については製造業においては4～5年以内、半導体関連企業においては3年以内が最多
・各企業が必要とする用地の面積は製造業においては1～3ha未満、半導体関連企業においては1ha未満が最多
・各企業が必要とする用地の総面積は概ね40ha程度（未定は除く）

7

誘致に至る主な経緯【2024年（令和6年）】

・2024年　1月　新市街地開発意向に係るサウンディング調査の実施

・2024年　6月　新市街地可能性検討に係る地権者意向調査の実施

「新市街地に係る基本的な考え方」決定

8

2024年1月
新市街地開発意向に係るサウンディング調査の実施

2024年

1. 調査の目的
企業立地動向調査の結果を踏まえて、新たな市街地の可能性の検討を進めるため、市街地開発事業などの実績がある法人等を対象に、「住宅地」、「商業地」、「工業団地」の開発意向や事業手法などについて、サウンディング調査（民間事業者との対話）を実施した。

2. 調査（概要）
（1）参加団体：5団体
（2）実施期間：令和6年1月18日（水）～1月24日（水）
（3）サウンディング項目
①恵庭市における開発意向・可能性
②住宅地、商業地、工業団地の需要動向
③既存市街地から考えられる土地利用方法
④事業手法および事業スケジュール
⑤その他（独自提案など）

9

3. 調査結果

サウンディング調査の結果から、新市街地の可能性が示された3つの地区があり、都市計画マスタープランを改訂する大きなきっかけとなりました。

新市街地の可能性が示された3つの地区

1）西島松地区・・・主に住宅地
2）上山口地区・・・主に商業系企業用地
3）戸磯地区・・・主に工業系企業用地

10

2024年6月
新市街地開発意向に係る地権者意向調査の実施

2024年

1. 調査の目的
「新市街地開発意向に係るサウンディング調査」で、新市街地の可能性が示された3つの地区（戸磯地区・上山口地区・西島松地区）の地権者を対象に、土地利用に係る意向調査を実施。
＊調査期間：令和6年5-6月

2. 調査結果（抜粋・速報値）
（1）アンケート回収率

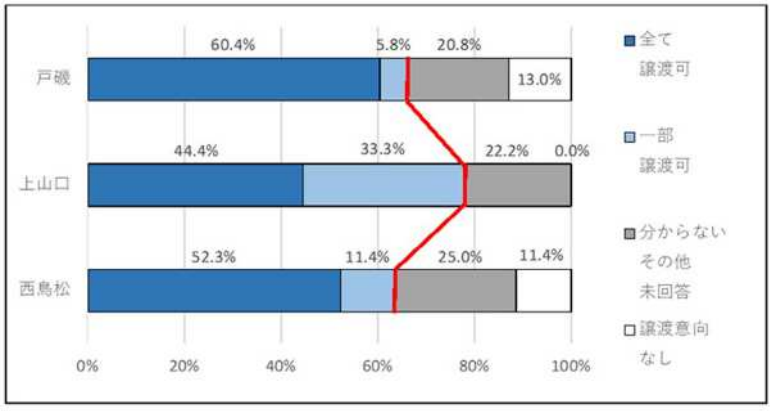
	発送	回収	（回収率）
戸磯地区	259	154	（59.5%）
上山口地区	19	9	（47.4%）
西島松地区	57	44	（77.2%）

11

2024年6月
新市街地開発意向に係る地権者意向調査の実施

＜地権者アンケート＞

2. 調査結果（抜粋）
（2）新市街地に係る土地利用意向



12

2024年6月
「新市街地に係る基本的な考え方」の策定

2024年

1. 趣旨
　これまで行ってきた「企業立地動向調査」、「新市街地開発意向に係るサウンディング調査」、 地権者意向調査」や、現在の土地利用の状況などを踏まえ、新たな市街地の方針として、「新市街地の基本的な考え方」の案を以下のとおり整理・策定。

2. 概要
(1)新たなまちづくりの方向性
　JR3駅を中心に都市機能の強化、充実を図るコンパクトなまちづくりを基本としながら、多様なライフスタイルに適した住宅地や企業用地の創出を図る。
(2)新市街地の基本的な考え方
　民間の開発事業者を対象としたサウンディング調査において、需要の高まりや強い開発意向が示された国道36号沿線を「新たな開発インパクト軸」と位置づけ、新市街地の可能性を検討する。

【検討区域】
・西島松地区：主に住宅地
・上山口地区：主に商業系企業用地
・戸磯地区：主に工業系企業用



➡ これを踏まえて**都市計画マスタープランの改訂**に着手することに。

13

誘致に至る主な経緯【2025年（令和7年）】

・2025年　3月　「令和3年度版恵庭市都市計画マスタープラン」改訂

・2025年　5月　「西島松地区事業推進連絡協議会」設立

・2025年　7月　北海道日本ハムファイターズがファーム施設の北海道移転を表明
恵庭市日本ハムファイターズ新ファーム施設誘致期成会発足
エスコンフィールド北海道からのアクセスを重視し、6市と情報交換

・2025年　9月　「恵庭市日本ハムファイターズ新ファーム施設誘致期成会」による署名（約5万筆）を恵庭市長に提出

・2025年　11月　恵庭市長による北海道日本ハムファイターズファーム施設誘致の所信表明

14

2025年3月
「令和3年版恵庭市都市計画マスタープラン」改訂
※新たな市街地の検討（西島松地区、上山口地区、戸磯地区）

2025年

都市計画マスタープランとは、都市の将来像を明らかにするとともに、市全体および地域別での土地利用や都市計画の方針を示し、恵庭市における都市づくりの総合的な指針を定めることを目的とするもの。

都市計画マスタープランの目標年次
目標年次：令和3（2021）年～令和22（2040）年
計画期間：20年



国道36号沿道を中心とした
「広域の交流軸の強化」を図る

水と緑、花に囲まれた豊かな暮らしがあるまち
ガーデンシティの確立
（コンパクト＋東西軸＋広域の交流軸の強化）

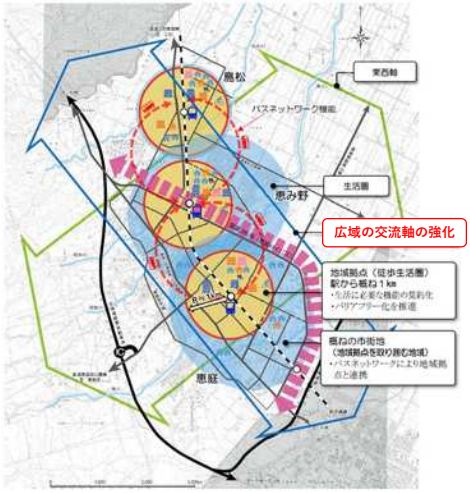


図 2-2 将来都市構造図

15

必要に応じて土地利用を検討する区域
（新たな市街地の検討）

1）西島松地区：主に住宅地・公園
恵み野駅と島松駅それぞれ半径1km圏内に囲まれており、生活利便施設が揃っていることから、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

2）上山口地区：主に商業系企業用地
「はなふる」の交流・滞留機能を強化することで、本市の魅力を更に高めることができる

3）戸磯地区：主に工業系企業用地
既存市街地との連続性や広域的な物流・市内外からの通勤利便性などに恵まれている。
また、住宅地からの隔離性や、次世代半導体拠点へのアクセス性の点で、工業地としての優位性が高い

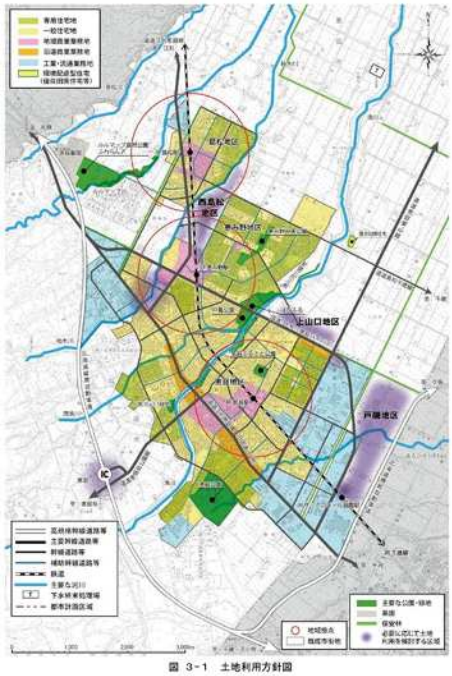


図 3-1 土地利用方針図

16

2025年

2025年5月
「西島松地区事業推進連絡協議会」の設立（地権者交渉開始）

ラピダス等の影響による土地利用の確保を行うため、市と地権者との用地取得等に関する恵庭市と協議および地権者間の連絡調整を図ることを目的とした「西島松地区事業推進連絡協議会」を設立し、協議会総会および役員会を開催。
2026年6月には、協議会構成員全38名と市との間で停止条件付土地売買契約を締結しました。また、建物、工作物および立木等の物件移転にかかる補償内容および金額について、対象構成員と市ですべての同意書の提出が完了し、物件移転契約が開始されました。



協議会総会（全3回）

	開催日・出席人数	議　事
第1回	2025年5月28日 出席者 23名 代理出席者 10名 会長へ一任した者 7名	・西島松地区事業推進連絡協議会規約（案）について ・役員の互選について
第2回	2025年7月17日 出席者 21名 代理出席者 9名 会長へ一任した者 9名	・恵庭市の用地取得方法 ・移転候補地の検討状況について
第3回	2025年10月31日 出席者 24名 代理出席者 10名 会長へ一任した者 5名	・西島松地区事業に関する要望書に対する回答について ・市街化区域編入について ・不動産鑑定評価の考え方及び土地売買単価について ・今後のスケジュール（案）について

17

2025年

2025年7月7日
北海道日本ハムファイターズがファーム施設の北海道移転を表明

プロジェクト名は“ONE BASE HOKKAIDO～新たな拠点の創造～”

株式会社北海道日本ハムファイターズ（本社：北海道北広島市、社長：小村勝）と株式会社ファイターズ スポーツ＆エンターテイメント（本社：北海道北広島市、社長：小村勝）は、7月7日（月）、千葉県鎌ケ谷市のファーム施設を北海道へ移転する意向を表明しましたので、お知らせいたします。
本プロジェクトは“ONE BASE HOKKAIDO ～新たな拠点の創造～”と題して、検討を進めてまいります。同日、エスコンフィールドHOKKAIDOで会見を行い、出席した栗山英樹チーフ・ベースボール・オフィサー（CBO）は「ファイターズは長年、育成とスカウティングを重要視してきました。本当の意味での育成拠点を北海道につくらせてもらいたい。世界に誇れる人材を育成したい」と話しました。

▲球団のHPより



18

2025年

2025年7月9日
「恵庭市日本ハムファイターズ新ファーム施設誘致期成会」が発足



北海道日本ハムファイターズのファーム施設の北海道移転表明を受け、恵庭市日本ハムファイターズ施設誘致期成会が発足。7月10日には、期成会が恵庭市を訪問し、ファーム施設の誘致に向けて要望書を市長へ提出。市と連携して誘致活動を進めることを報告しました。

2025年9月16日
「恵庭市日本ハムファイターズ新ファーム施設誘致期成会」による署名(約5万筆)を恵庭市長に提出



▲市民からの想いが詰まったフラッグ

恵庭市日本ハムファイターズ施設誘致期成会が集めた署名を恵庭市長へ提出。
署名総数は49,916筆となり、恵庭市へファーム施設を誘致することに対する市民の関心や期待値の高さが数字となって現れる結果となりました。

19

2025年

2025年11月28日
「恵庭市議会第4回定例会 所信表明」

令和７年

恵庭市議会第４回定例会

所 信 表 明



３つ目は「賑わいと魅力あふれる恵庭づくり」です。

恵庭には豊かな自然に加えて魅力あふれる[illegible]。その魅力をさらに磨き上げる必要があります。市のシンボルである「花とみどり」を核としたガーデンシティを推進し、市内外から多くの方々が恵庭に足を運んでいただけるよう取り組んでまいります。さらに、「恵庭観光文化センター」を整備し、花や緑が映えるイベントや情報発信の拠点として整備を進めてまいります。

また、[illegible]地域経済の活性化に向けて、魅力ある観光コンテンツの充実やPR強化に努めます。市民参加の音楽祭の開催を進め、市内の飲食店等と連携して[illegible]ファイターズのファーム施設が実現するまで、また、スポーツ振興を中心とした[illegible]などの取組により、市外からの多くの方々が訪れ、にぎわいあふれる市中心部の形成を目指します。

[illegible]

[illegible]

[illegible]

3

20

誘致に至る主な経緯【2026年(令和8年)】

・2026年　3月　移転先候補地が恵庭、江別、苫小牧の3市に絞られる

・2026年　5月　「西島松地区　新市街地整備に係る基本的な考え方(案)」
議会報告(経済建設常任委員会)

「恵庭市日本ハムファイターズ新ファーム施設誘致期成会」による
リアル野球盤大会を開催

恵庭市議会による「北海道日本ハムファイターズ新ファーム施設の
恵庭市への誘致に関する要望書」を恵庭市長に提出

・2026年　7月　ファーム施設移転候補地を恵庭市に内定

・2026年　9月　(仮称)西島松新市街地整備事業に関する基本協定締結

21

2026年5月22日
「西島松地区　新市街地整備に係る基本的な考え方(案)」
を議会へ報告(経済建設常任委員会)

2026年

1. 策定の目的
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。

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、住宅地としての優位性が高い地区と位置付けられていることから、当該地区を市街化区域編入することで検討を進めて行きます。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。(右図参照)

3. 開発検討範囲の整備手法
(1) 整備主体
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)



22

2026年

2026年5月23日

恵庭市日本ハムファイターズ新ファーム施設誘致期成会によるリアル野球盤大会を開催

ファーム誘致にかかる市民の機運醸成と親睦を図るため、リアル野球盤大会を開催。
「恵庭市長チーム」や市内の少年野球チームなど、全6チームが参加。(全60名)
子どもから大人まで世代を超えて野球を楽しむことで、ファーム誘致に対する期待を高めました。









23

2026年

2026年5月25日

恵庭市議会による「北海道日本ハムファイターズ新ファーム施設の恵庭市への誘致に関する要望書」を恵庭市長に提出

恵庭市議会より、議会全体の総意として市に積極的な誘致の推進や丁寧な市民説明を通じた合意形成に努めることなどを求めた「ファーム施設誘致要望書」が市長へ提出されました。





川原議長より、「誘致が実現した場合には、雇用創出や地域経済活性化、交流人口の拡大、観光振興、さらには子どもたちの夢や希望、スポーツ振興など、本市のまちづくりに大きな効果が期待される」との市議会の総意を受け、市として「なんとしても実現に向けて最後まで頑張りたい」と回答しました。

24

2026年

2026年7月2日
北海道日本ハムファイターズがファーム施設移転候補地を恵庭市に内定



市は球団が描く構想の実現に向けて、誘致を継続してきたほか、市民、経済界、市議会が一体となった取り組みを進めてきたことにより、ファームの移転先が恵庭市に内定。
本市の豊かな自然環境や交通アクセスの良さといった立地特性に一定の評価を得た結果となりました。

▼球団のHPより



2026/07/02（木）
プレスリリース
ファーム施設移転候補地内定について

株式会社北海道日本ハムファイターズ（本社：北海道北広島市、社長：小村勝）と株式会社ファイターズスポーツ＆エンターテイメント（本社：北海道北広島市、社長：前沢賢）は7月2日（木）、千葉県鎌ケ谷市に拠点を置くファーム施設の移転候補地について、北海道恵庭市に内定しましたのでお知らせいたします。
同日、エスコンフィールドHOKKAIDOで会見を行い、出席した栗山英樹チーフ・ベースボール・オフィサーは「この拠点をもとに、野球に限らず世界中の人たちが集まる場所にしたい。子どもたちが世界にどんどん巣立っていき、選手が本当に成長する施設を目指します」と話しました。

また、会見には恵庭市の原田裕市長にも急遽ご出席いただき、ご挨拶をいただきました。
今後、関係各所と調整を進めながら2030年もしくは2031年の施設開業を目指します。

25

2026年

2026年9月25日 （仮称）西島松新市街地整備事業に関する基本協定締結



【共同発表】
（仮称）西島松新市街地整備事業に関する基本協定締結のお知らせ

～恵庭市西島松に日本ハムファイターズのファーム関連施設を誘致、官民連携による新たなまちづくりが始動～

北海道恵庭市（市長：原田　裕）、株式会社北海道日本ハムファイターズ（代表取締役社長：小村　勝）、および株式会社ファイターズ　スポーツ＆エンターテイメント（代表取締役社長：前沢　賢）の関係三者は、2026 年 9 月 25 日、「（仮称）西島松新市街地整備事業に関する基本協定」を締結いたしましたのでお知らせいたします。
本協定は、恵庭市西島松所在の新市街地整備用地に、北海道日本ハムファイターズのファーム関連施設を立地するとともに、関係三者が連携して周辺エリアの整備および管理運営を推進し、地域経済の活性化とスポーツ振興を図ることを目的としています。

1．本事業の目的
関係三者が相互に連携・協力し、当該用地へファーム関連施設を整備するとともに、住宅、商業、公園緑地等を含む一体的な新市街地の整備、および管理運営を推進します。

2．主な整備施設（予定）
（仮称）西島松新市街地整備用地内に、以下のファーム関連施設等を相互に協議のうえ整備します。
- **メインスタジアム**
- **サブグラウンド**
- **内野練習場・室内練習場**
- **選手寮**
- その他関連施設

3．関係三者の役割分担
- **恵庭市**：本事業に必要な整備用地および関連する公共施設等の整備、ならびに財政的な支援を行います。
- **北海道日本ハムファイターズ・ファイターズスポーツ＆エンターテイメント**：ファーム関連施設の管理運営を主体的に行います。
- **三者共同**：周辺エリア一帯におけるまちづくりの協議、および施設を活用した地域経済活性化・スポーツ振興のための連携イベント等を実施します。

26

2. ファーム施設の主な整備内容

27

人を育て、夢を育み、北海道から世界へ

～栗山CBOの描くファーム構想～

人が育つ拠点を北海道に	子どもたちが夢を持てる場所に	北海道の未来と世界をつなぐ
1. 選手や子どもたちが成長できる環境をつくる 2. 世界に負けない室内練習場や研究ラボを目指す 3. エスコンフィールドHOKKAIDOと連携し、選手の成長と活躍を支える	1. 憧れの選手を身近に感じられる環境をつくる 2. 野球に限らず、スポーツの可能性を広げる	1. 世界のトップアスリートが集まる拠点を目指す 2. 北海道の自然や冬の環境も強みに変える 3. スポーツを軸に、地域の発展と新たな交流を生み出す

※2026年7月2日ファイターズ ファームに関する記者会見　栗山CBOのコメントより

28

全体のイメージ



29



https://npb.jp/campaign/2026/farm/

3. 新市街地整備に向けての主な検討内容

1. 市街化区域への編入手続き
2. インフラの整備
3. 南23号踏切の渋滞解消など交通対策
4. 駅前再整備の検討

31

1. 市街化区域への編入手続き

(1)区域区分(線引き)の概要

国土交通省　都市局　都市計画課
令和７年３月更新　「土地利用計画制度」を参考

都市計画区域について無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため必要があるときは、都市計画に、市街化区域と市街化調整区域との区分を定める。

1)市街化区域

①既に市街地を形成している区域

②概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域

2)市街化調整区域

市街化を抑制すべき区域
(農地など含む)

3)決定主体

北海道

※西島松地区　⇒　市街化区域編入を目指し北海道と協議中



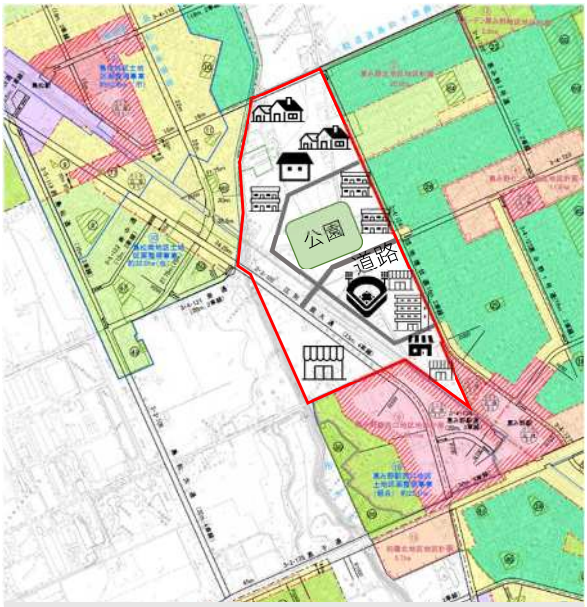
32

（2）用途地域の設定

住居、商業、工業といった土地利用の種類に分けて、それぞれの環境や利便性を損なわないように建物の種類や規模などを制限する制度です。（恵庭市決定）



今後は、具体的な開発構想（土地利用計画やインフラの配置計画など）を基に、用途地域設定の検討を進めていきます。



現在の都市計画図

33

2. インフラの整備

開発予定地の約8割は農地です。
今後は、新市街地の開発に合わせ、新たなインフラ（都市基盤施設）整備の検討を進めていきます。

（例）

・幹線道路

・公園緑地

・上下水道　など

34

3.南23号踏切の渋滞解消など交通対策

（1）南23号踏切の現状

新ファーム予定地内に位置する南２３号踏切は、恵み野団地とＪＲを挟んだ商業施設（フレスポ恵み野）との車の往来が多く、時間帯によっては混雑がみられます。

（2）市民アンケート

市民アンケートでは、渋滞していることが多い、踏切の遮断時間が長い、恵み野環状通との間に横断歩道や信号機がないなど、通行への不満への意見が多くみられます。

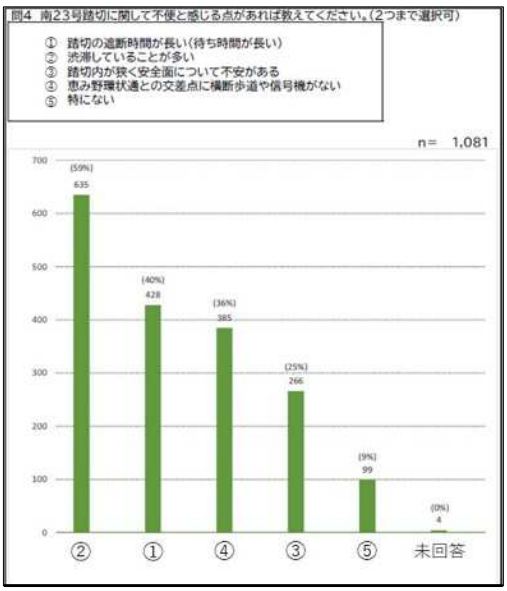


35

（3）課題

新ファームへは、車やＪＲによる多くの来訪者が想定されます。南２３号踏切は、国道３６号から新ファームへの最短ルートとなることから、このままでは踏切に多くの車が流入するとともに、ＪＲ恵み野から多くの歩行者が南２３号を横断することになり、慢性的な渋滞や事故を引き起こす危険があります。

今後は、南２３号の渋滞解消に向けた新たな交通対策について検討を進めていきます。



36

4.駅前の再整備の検討

（1）現況

ＪＲ恵み野駅東口と新ファーム建設予定地までの間には、駅前広場、市営駐車場、民間の商業施設や賃貸住宅があります。

駅から新ファーム建設予定地の入り口までは直線で３００m程の距離となりますが、歩行者が歩道を利用して移動するには、現在は駅東口から駅前広場、団地環状線と回り道をする必要があります。

（2）課題

新ファームの開業後は、多くの来訪者により駅乗降客の増加が見込まれることから、駅前広場や市営駐車場などの公共空間や、来訪者が駅から新ファームまでスムーズに移動できる新たな歩行者動線の検討が必要です。

今後は、恵み野駅東口の再整備に向けた検討を進めていきます。



37

4. 今年度以降の主なスケジュール（予定）

〇2026年（令和8年）

・用地確定測量、埋蔵文化財発掘調査
・基本計画策定
・市民説明および意見交換等の実施　など

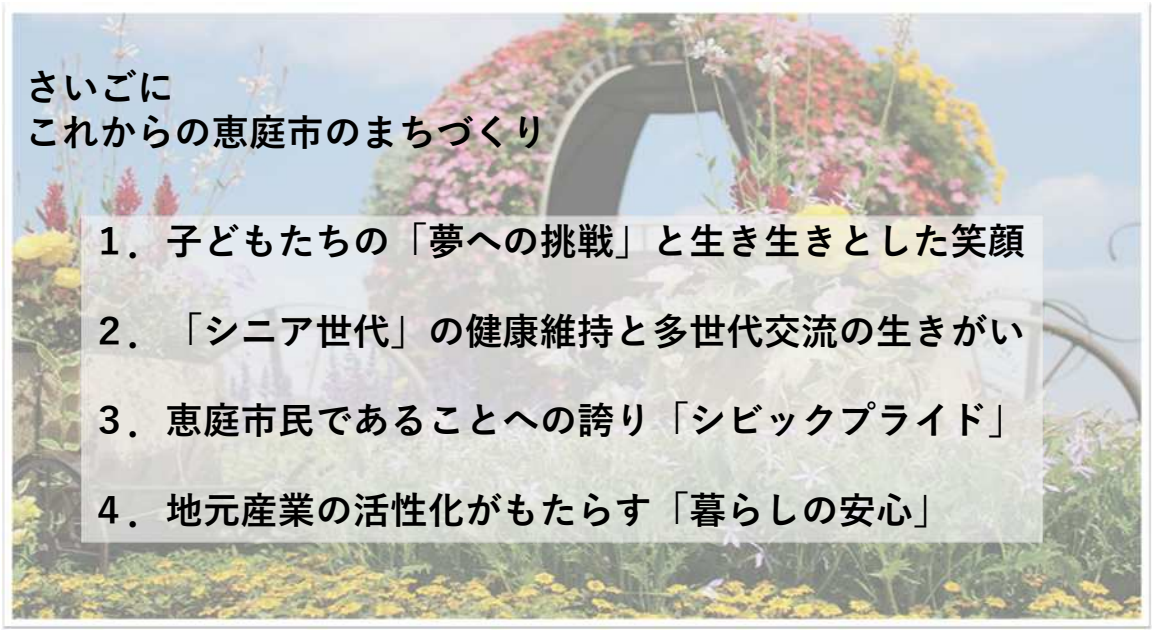




〇2027年（令和9年）以降

・市街化区域への編入、埋蔵文化財発掘調査
・ファーム施設の実施設計、公園整備、無電柱化事業、
・上下水道・道路整備
・2030～2031年のファーム施設の開業に向けて事業着手

38



39

「ファーム施設を核とした魅力あるまちづくり」

を市民と共に進めていく



40

ご清聴ありがとうございました

41