

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)

原 案  
(概要版)

令和6年12月

恵 庭 市

# 1. 都市計画マスタープランの目的

## (1) 都市計画マスタープランの目的

恵庭市都市計画マスタープランは、都市の将来像を明らかにすると共に、市全体及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です。

### 都市計画マスタープランの目標年次

目標年次：2021年（令和3年）～2040年（令和22年）

計画期間：20年

## (2) 都市計画マスタープラン策定の経緯

本市では「平成12年版恵庭市都市計画マスタープラン」を策定後、中間見直しを行った「平成23年版都市計画マスタープラン」では、まちづくりの方針を、「成長拡大型のまちづくり」から、JR3駅を中心とした「コンパクトなまちづくり」へと改めました。

その後、人口減少・高齢化の急速な進展、ライフスタイルの変化や、第5期恵庭市総合計画などに基づき、「令和3年版恵庭市都市計画マスタープラン」を策定しましたが、「ラピダス社の千歳市への進出」や、「北海道・札幌GX金融・資産運用特区の指定」、「北広島市におけるFビレッジの開発効果」など、恵庭市を取り巻く状況に大きな変化が生じたことから、令和7年に改定を行うこととしました。

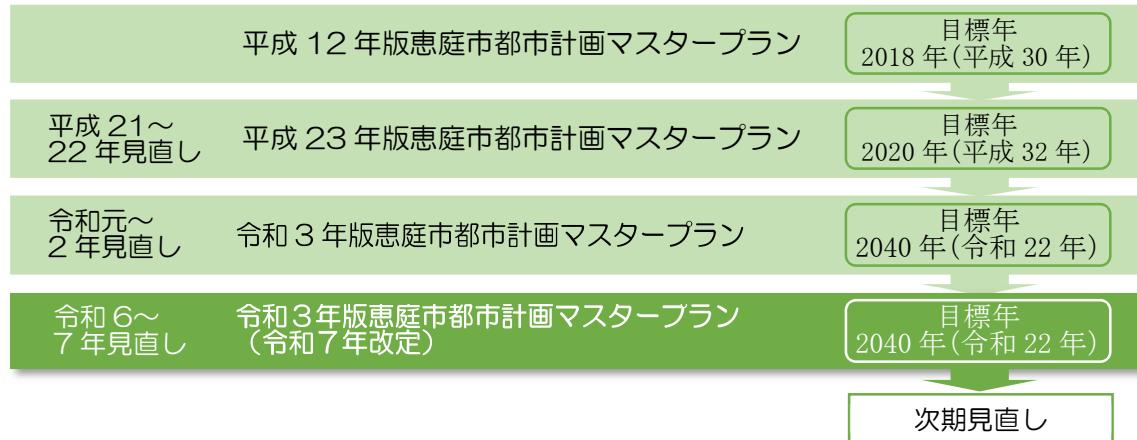


図 1-1 都市計画マスタープラン見直し経過

## (3) 都市計画マスタープランの位置づけ

都市計画マスタープランは、都市計画法の規定に基づく計画であり、恵庭市における関連諸計画と整合を図り策定します。

市が行う各種都市計画の決定・変更は、都市計画マスタープラン及び今後策定する予定の恵庭市立地適正化計画<sup>\*1</sup>に基づき進められます。

<sup>\*1</sup> 恵庭市立地適正化計画：行政と住民や民間事業者が一体となったコンパクトなまちづくりを促進するための計画であり、改正都市再生特別措置法に基づいて恵庭市が策定します。

## 2. まちづくりの基本方針

### 2-1 まちづくりの基本的な考え方

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)

これまで恵庭市では、道都札幌市と新千歳空港・苫小牧港の中間に位置する地理的優位性を背景に、これらの地域との人流・物流の軸となる「広域の交流軸」<sup>\*1</sup>の中心に位置する、恵庭、島松、恵み野の3つのJR駅を中心としたコンパクトなまちづくりを進めてきました。

令和3年版の都市計画マスターplanでは、本市の東西方向に広がる豊かな自然環境や田園環境を「東西軸」<sup>\*2</sup>として位置付け、都市ブランドを高める貴重な空間として、観光・レクリエーションなどの様々な利活用を図ることとしました。

そのような中、令和5年にラピダス社の千歳市進出が表明され、同社および関連産業の進出や、北広島市でのFビレッジの開発効果などにより、本市を取り巻く状況は大きく変わろうとしています。

今後、本市においても新たな工業系企業用地や、そこで働く人々やその家族のための住宅地、市内外からの集客を伴う商業地の大規模な需要が生まれるものと考えられますが、これらの需要に応えることは、将来的な人口減少社会における本市の持続可能な発展に資するだけではなく、次世代半導体産業確立の下支えを通じた経済安全保障に資することにもつながるものとなります。

しかしながら、現在の市街地では、それらを満たすまとまった土地を供給することは難しい状況にあり、本市が果し得る役割を十分には果たせないことが懸念されます。

そのため、今後の恵庭市のまちづくりの方向性は、これまで進めてきた従来のコンパクトなまちづくりを基本に、本市を取り巻く社会動向の変化に対応した多様なライフスタイルに適した住宅地エリアや企業用地の創出などの「広域の交流軸」の強化を図るとともに公園緑地の確保など、恵庭の魅力を更に高める取り組みを通じ、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」を目指します。

\*1 「広域の交流軸」：札幌から苫小牧を結ぶ国道36号、道央自動車、JRからなる人流と物流の軸。

\*2 「東西軸」：恵庭の都市ブランドを高めていく軸（空間の広がり）。盤尻地区の森林地域や各種レクリエーション施設、漁川や柏木川、ルルマップ川などの河川、水田や畑作、花きなどの農用地など、本市の東西方向に広がる自然環境や田園環境を示す。



図 2-1 将来のまちづくりイメージ

## 2-2 持続可能な都市骨格の方針（将来都市構造）

恵庭市の市街地は、将来的な人口動態、災害リスクへの適応、生活利便性の観点から、引き続き広域の交流軸であるJR駅を中心とした「地域拠点」を公共交通のネットワークで連絡する「コンパクトなまちづくり」を基本とします。

また、「ガーデンシティの確立」に向けた恵庭市の魅力を活かした都市構造として、「東西軸」を展開するとともに、近年、交流・滞留機能の充実などにより重要性が高まっている国道36号沿道を中心とした「広域の交流軸の強化」を図ります。

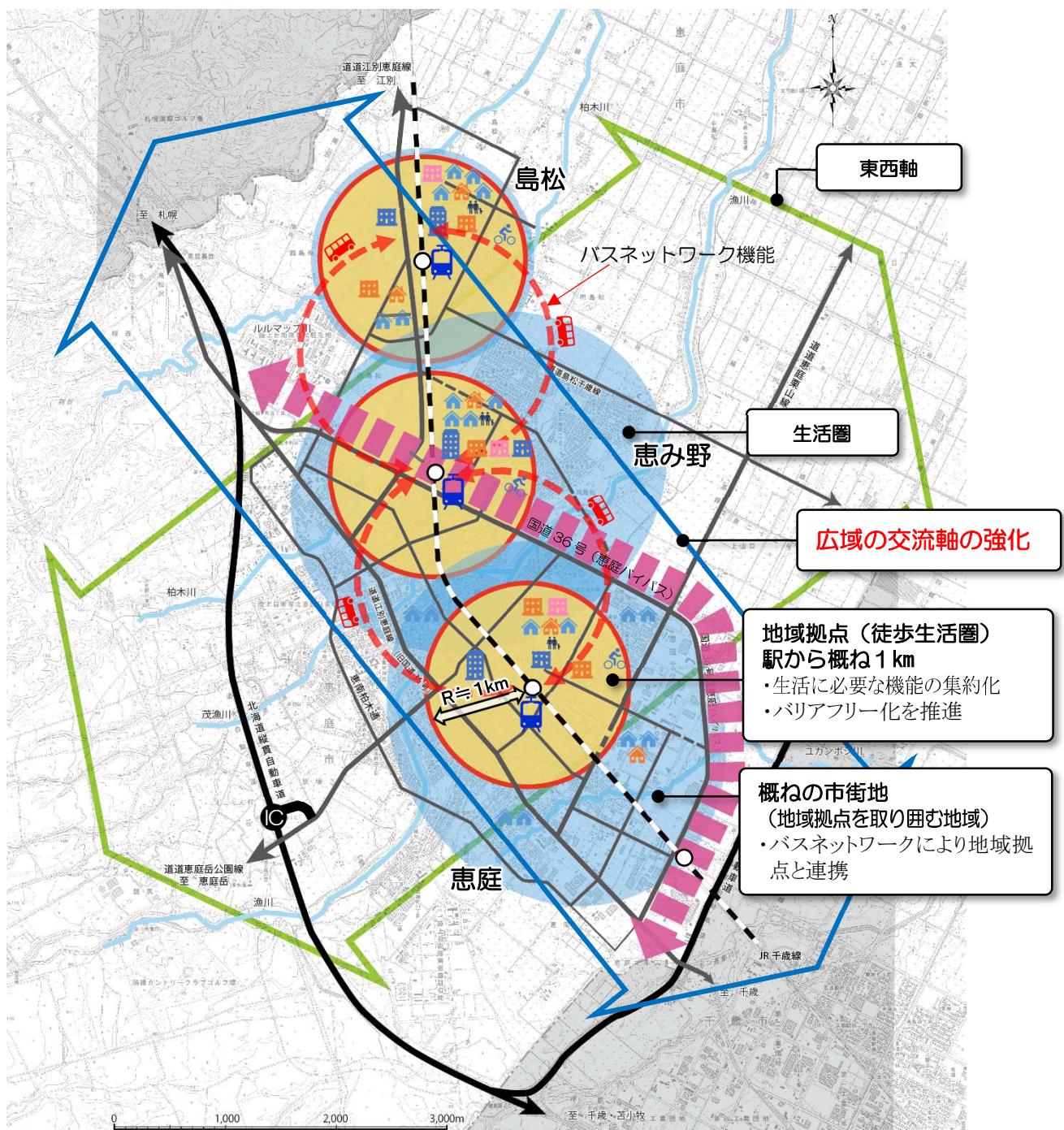


図 2-2 将来都市構造図

### 3. 分野別整備方針

#### 3-1 土地利用方針

##### (1) 住宅地

- ・地区計画制度なども活用しながら、多様な生活様式に合わせた質の高い住環境整備を促進
- ・一般住宅地は幹線道路の沿道などに配置し、良好な住環境を形成
- ・専用住宅は低層専用住宅を主体としたゆとりある良好な住環境を維持・保全 など

##### (2) 商業業務地

- ・地域商業業務地は、JR 3 駅周辺と柏陽北地区に配置し、日常生活圏における生活利便性等の確保や住民の健康増進や文化の享受に資する土地利用を図る
- ・沿道商業業務地は、地域の実情を踏まえ、利便性の高い多様な土地利用を検討 など

##### (3) 工業・流通業務地

- ・工業・流通業務地は、既存の食品・物流関連産業等を中心とする工業集積とともに、先端産業及びベンチャー企業の立地を促進
- ・自然環境への配慮や再生可能エネルギーの活用 など

##### (4) 農用地・環境配慮型住宅

- ・農用地は、都市地域との調和や交流に配慮しながら保全
- ・環境配慮型住宅地等の田園居住環境の形成 など

##### (5) 必要に応じて土地利用を検討する区域

- ・恵庭 IC 周辺や、JR 駅周辺、国道 36 号沿道の市街化区域等の都市的土地区域が行われている区域に近接する市街化調整区域については、必要に応じて農林業と都市計画等との調整を図り、都市的土地区域を検討

特に、国道 36 号沿道に位置する次の地区については、新たな市街地の可能性を検討

**【西島松地区】** 恵み野駅と島松駅それぞれ半径 1km 圏内に囲まれており、隣接する市街地には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

**【上山口地区】** 大規模公園・レクリエーション施設等として、本市の関係人口増に大きく貢献している「はなぶる」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ができる

**【戸磯地区】** 既存の工業団地や国道 36 号、サッポロビール庭園駅に隣接しており、既存市街地との連続性や広域的な物流・市内外からの通勤の利便性などに恵まれていることに加え、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、市内の他の地域よりも工業地としての優位性が高い

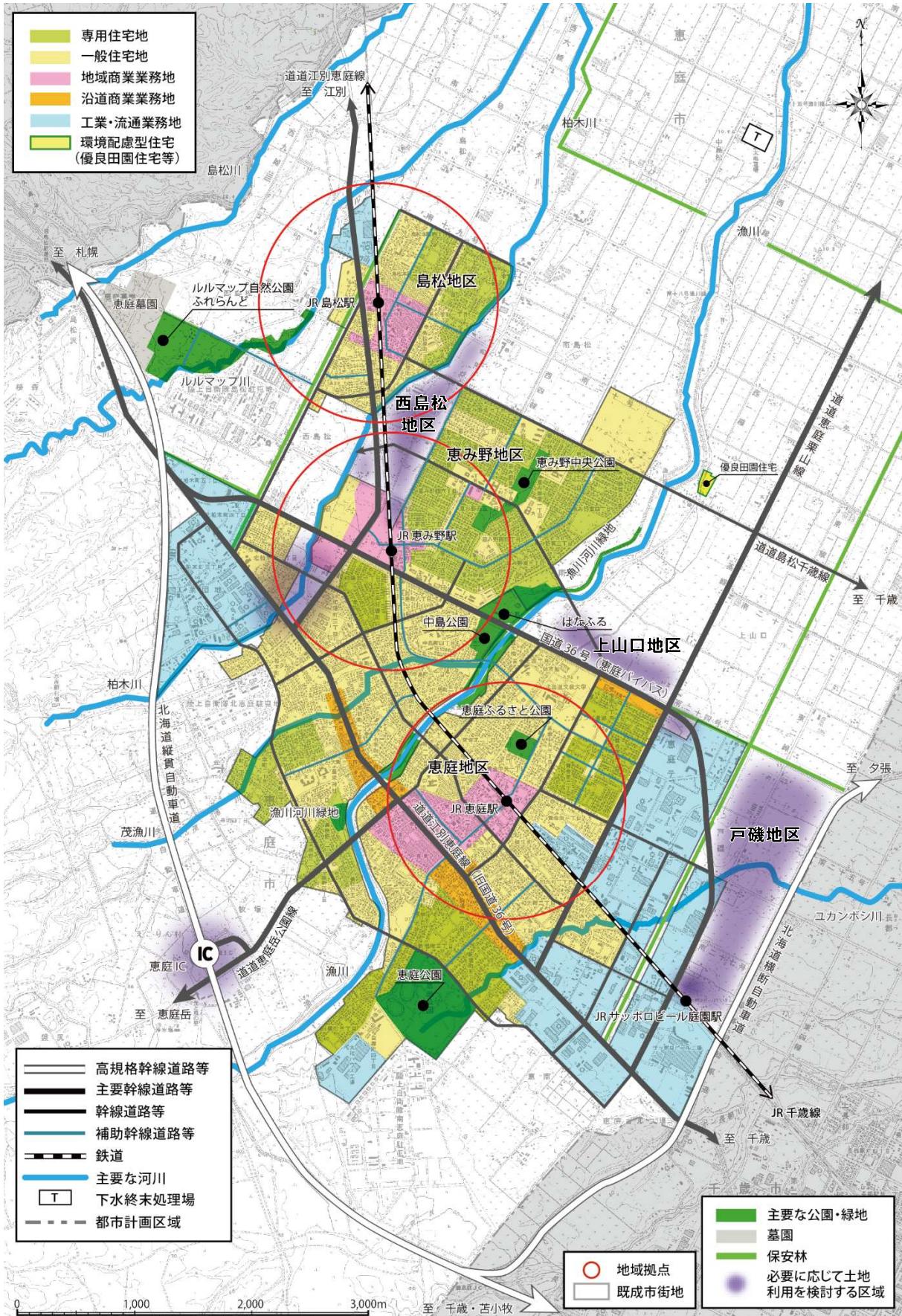


図 3-1 土地利用方針図

## 3-2 道路交通体系整備方針

### (1) 道路交通体系整備の基本的方向性

#### 1) 道路網計画

- ・自動車専用道路や主要幹線道路は、産業、流通、観光などと連動した効果的な活用を推進
- ・羊ヶ丘通の延伸
- ・幹線道路、補助幹線道路の整備
- ・市内全体の交通ネットワークや拠点間を結ぶ上で必要な幹線道路の整備の検討 など

#### 2) 歩行者、自転車ネットワーク

- ・札幌恵庭自転車道線の整備の促進、河川空間や幹線道路等を骨格とした、市内の歩行者、自転車ネットワークの形成
- ・恵庭市バリアフリー基本構想に基づく歩行者ネットワークの構築など

#### 3) 公共交通

- ・持続可能な地域公共交通の構築
- ・AI や IoT 技術の進展などに合わせた、新たな交通システムなどの調査、研究 など

#### 4) 駅前広場計画

- ・人々が集まる空間としての機能を兼ね備えた施設整備、誰もが使いやすい施設整備
- ・JR島松駅前は、西口広場と東西をつなぐ自由通路及び島松駅通の駅前広場を配置 など

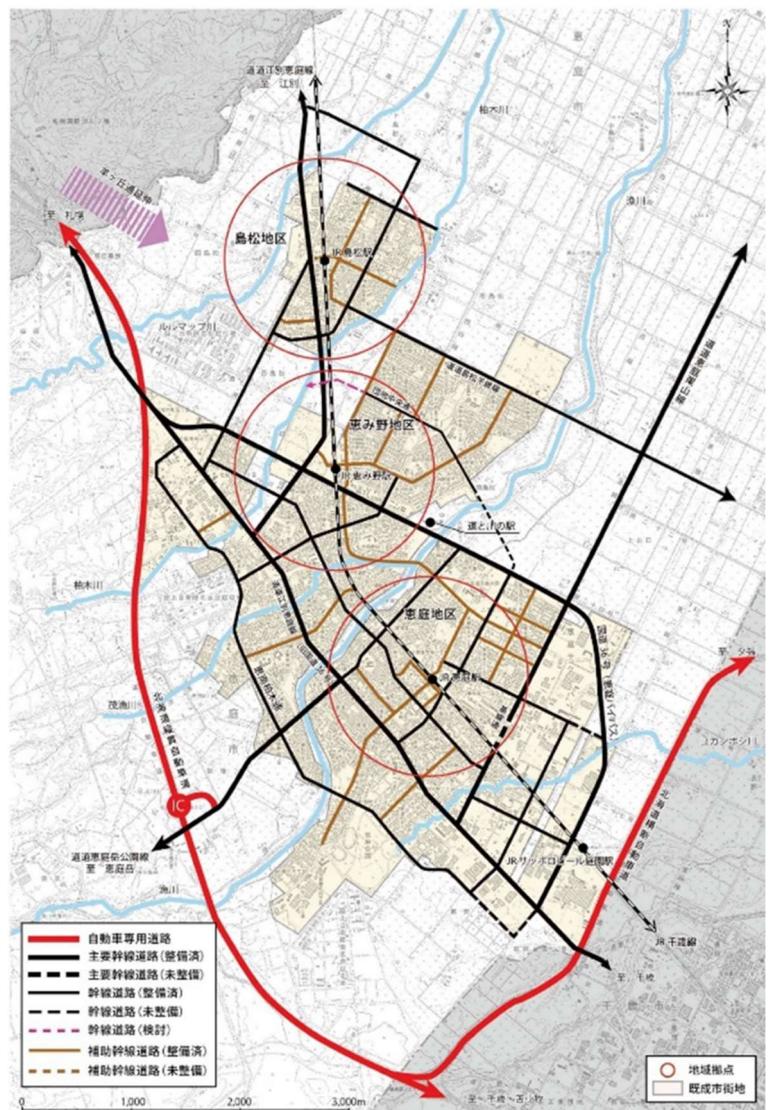


図 3-2 道路整備方針図

### 3-3 水と緑のまちづくり方針

#### (1) 環境保全系統の配置

- ・地区の特性に応じた整備、保全
- ・防風保安林の保全、漁川等の河川や恵庭公園の樹林地などの適切な整備、保全
- ・主要幹線道路、幹線道路の緑の適切な保全
- ・環境緑地保護地区や保護樹木、保全地区、保護樹林の保全 など

#### (2) レクリエーション系統の配置

- ・漁川等の河川を多目的なレクリエーションの場として整備、活用
- ・総合公園、地区公園、ルルマップ自然公園ふれらんど、「はなぶる」を水と緑の拠点として位置づけ
- ・西島松地区に、健康に配慮した運動・スポーツなどに親しめる公園緑地の整備の検討
- ・市内の自然豊かな環境を活かしたレクリエーションの場や既存スキー場の利活用の検討 など

#### (3) 防災系統の配置

- ・防風保安林の保全
- ・避難場所として適切な公園緑地の配置 など

#### (4) 景観構成系統の配置

- ・景観形成基本計画と整合を図り、都市景観の向上に資する緑地の整備、保全

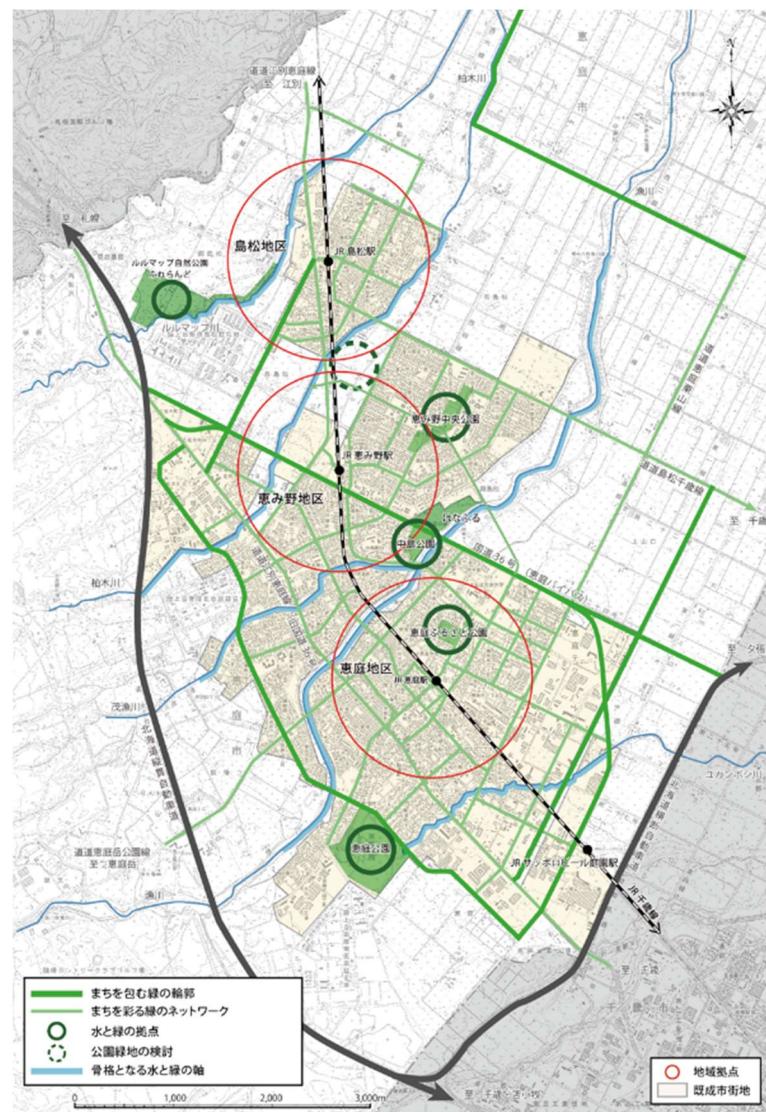


図 3-3 水と緑のまちづくり方針図

## **3-4 処理施設整備方針**

### **(1) 下水道施設**

- ・既設下水道施設の分流化事業、ストックマネジメント事業（老朽化対策）、耐震化事業などを推進
- ・将来の下水流入水量に見合った施設規模の検討
- ・施設の維持管理において、官民連携（PPP／PFI手法）導入の検討
- ・浸水被害への取り組みとして、未整備地区の雨水管整備および雨水管の再整備を計画的に進めるとともに、排水設備審査時における開発者に対する雨水流出抑制の指導
- ・民設民営バイオガス発電事業など、下水処理と廃棄物処理事業を連携させた取り組みを促進
- ・下水道GXの取り組みの推進 など

### **(2) 廃棄物処理施設**

- ・リサイクルセンターは、現位置での大規模改修や再整備、又は既存のごみ処理場隣接地を候補地とし整備に向け検討
- ・ごみ処理場は、新たな整備について検討 など

## 4. テーマ別プロジェクト

### (1) テーマ別プロジェクトとは

ガーデンシティの確立を目指し、分野を横断し一体的に取り組むプロジェクト

### (2) 目標年次

目標年次は、概ね 10 年を目安とする

### (3) 基本的な考え方

①関係人口を増やす ②住む・働く ③健康的で生き活きと暮らす の 3 つの視点に対応した 3 つのテーマ別プロジェクトと、これら 3 つのプロジェクトを包括し、横断的に進める「新たな市街地の整備促進プロジェクト」を設定します。

これら 4 つのテーマ別プロジェクトを相互に連携しながら進めることで、ガーデンシティとしてのブランドの確立を目指します。

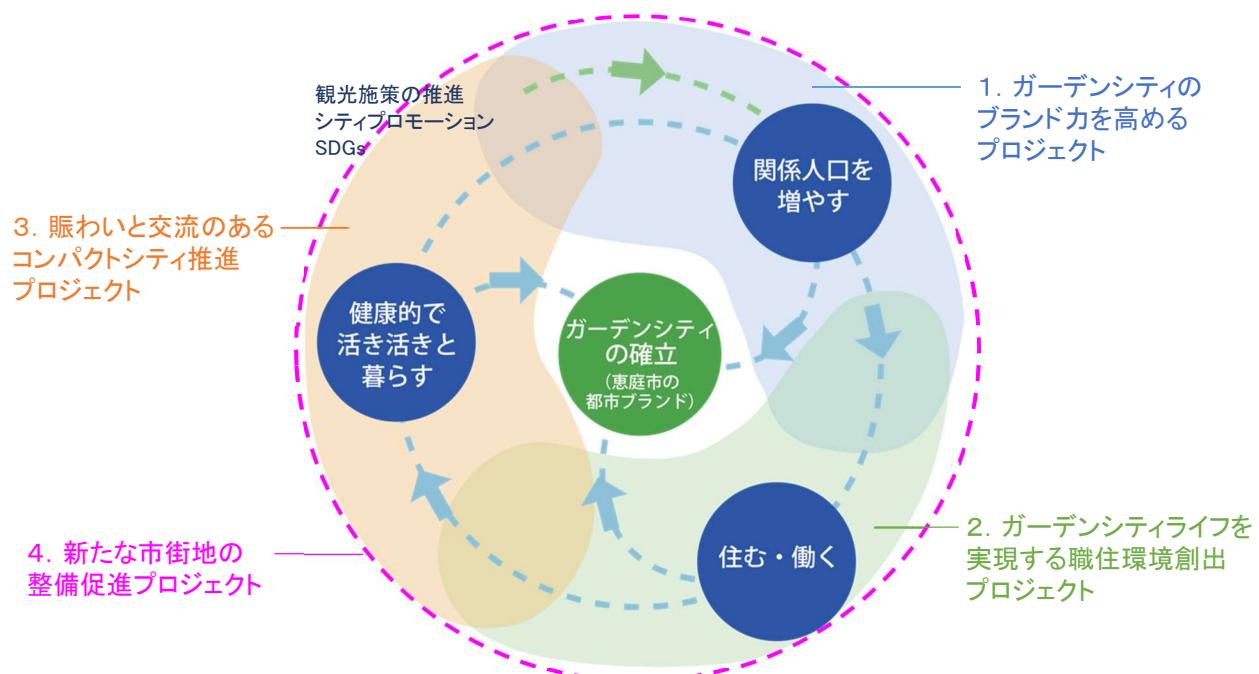


図 4-1 テーマ別プロジェクトの基本的な考え方



図 4-2 テーマ別プロジェクトの体系

## 想定される主な施策・事業（■ハード事業、◎ソフト事業）

- JR駅周辺の活性化・生活利便機能のコンパクト化
- JR駅周辺部における多様な住環境の整備(公園・歩行空間等)
- 公共交通や自転車活用推進計画による地域間の連携
- 花のヴィレッジ構想の推進(「はなふる」多機能化、かわまち事業等)
- 都市公園と街路を活用した花の軸の形成(恵庭 IC 周辺、駅前通り等)
- 居心地の良い歩行者空間や公園機能の拡大整備(恵み野中央公園等)
- 幹線道路や公園を活用した花壇・緑地の整備
- 魅力ある公園の整備、レクリエーション機能の整備・拡充
- 環境配慮型住宅地の誘導
- ◎地域や近隣市町村と連携した大規模イベント
- ◎恵庭渓谷等の活用(紅葉バスツアー等)
- ◎観光振興計画の推進
- ◎街路樹管理指針の活用(街路樹の適正管理・活用)
- ◎恵庭・花とくらし展、えにわマルシェ等の開催推進

- 職住近接の住宅団地整備
- 低利用地・集合住宅跡地の利用促進
- 柏陽地区土地利用再編
- 田園環境や交通アクセスの良さを活用した土地利用の検討
- 札幌恵庭自転車道の整備
- ◎住宅政策・土地政策の推進
  - ・低利用地・集合住宅跡地の利用促進と住み替えなど、住宅・土地流動化の誘導や働きかけ
  - ・恵庭市居住を誘導する民間空き家等の活用
- ◎工業用地の調査検討
- ◎起業・創業の支援(相談窓口、マッチング等)
- ◎移住者の就労先事業者への支援の検討
- ◎恵庭市起業誘致基本方針に基づく取組
- ◎ワーケーションの誘致
- ◎サードプレイス機能の拡充・誘導
- ◎自転車活用推進計画の策定(情報通信機能を活用した案内・誘導(マップ、ルート)の促進等)

- JR駅周辺の生活利便機能(公共・商業・医療・防災機能等)の集約と活性化

### 【恵庭駅周辺活性化事業】

- ・恵庭駅周辺・えにあす周辺の機能拡大や利活用(すみれ公園機能拡大やふるさと公園改修等)

### 【恵み野駅周辺活性化事業】

- ・恵み野地区における商業機能の維持・商業施設の活用・店舗併用住宅の誘導等
- ・柏陽地区における市営住宅柏陽団地あと地の利活用(複合施設の整備、かしわぎ公園の移設等)

### 【島松駅周辺活性化事業】

- ・島松地区における公共機能の集約(島松支所・図書館のJR島松駅周辺への複合化、歩行者空間のバリアフリー化の推進)

◎エコバスの活用

◎かわまちづくり事業の活用

◎JR駅周辺におけるエリアマネジメント

◎歩くことを通じたまちづくり

## 4. 新たな市街地の整備推進プロジェクト

### (1) 新たな市街地の整備推進プロジェクト

西島松地区：  
主に住宅地・公園の検討

上山口地区：  
主に商業系企業用地の検討

戸磯地区：  
主に工業系企業用地の検討

ガーデンシティの確立（恵庭市の都市ブランド）

## 5. 都市計画マスタープランの進行管理

都市計画マスタープランに掲げたまちづくりの実現にあたっては、恵庭市総合計画、恵庭市総合戦略、千歳恵庭圏都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等上位計画や関連計画等と整合を図り、効果的に進めます。また、計画の推進にあたっては各事業の段階に応じた市民参加の場を設けます。

特にテーマ別プロジェクトは恵庭市総合戦略と密接に関連していることから一体的な運用を行うほか、総合戦略の見直しの際には、必要に応じ見直しを行います。

なお、今後策定する予定の恵庭市立地適正化計画は、都市計画マスタープランに合わせ令和22年を目標年次とします。

	2021 (R3)	2025 (R7)	2030 (R12)	2035 (R17)	2040 (R22)
恵庭市総合計画 ・基本構想 ・後期基本計画	 第5期 2016-2025  第5期 2021-2025		 第6期 2026-2035		
恵庭市総合戦略	 第2期 2024-2028  第3期 2029-2033				
千歳恵庭圏都市計画 都市計画区域の整備、 開発及び保全の方針		 2021-2030			
恵庭市都市計画 マスタープラン		 2021-2040 まちづくりの基本方針・分野別基本方針 10年ごと見直し			
恵庭市立地適正化計画		 2026-2040			

図 5-1 都市計画マスタープラン見直しスケジュール

### 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）

#### 原案（概要版）

令和6年12月

編集・発行 恵庭市企画振興部まちづくり拠点整備室まちづくり推進課

〒061-1498 恵庭市京町1番地

電話 0123-33-3131

E-mail machi@city.eniwa.hokkaido.jp