

## 新市街地に係る基本的な考え方（案）について

### 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、都市計画マスタープラン見直しの前段階にあたる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・策定する。

### 2. 概要（参考資料1）

#### （1）恵庭市を取り巻く周辺地域の状況変化

ラピダス社進出を契機とした変化、北広島市のFビレッジ及び周辺開発などを背景とした人口減少の鈍化、地価の上昇・住宅地における需給バランス確保の必要性、企業の立地ニーズへの対応、など。

#### （2）ライフスタイルや働き方の大きな変化

リモートワークの普及・ワークライフバランス、健康とウェルネスへの注目、ライフステージに合わせた働き方の普及など。

#### （3）恵庭市の新たなまちづくりの基本的考え方

##### ①新たなまちづくりの方向性

J R 3 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：主に工業系企業用地
- ・新たな住宅地は、花とみどりを基本にしながら、職住近接や職住一体、健康やスポーツの場の確保など、これからのライフスタイルを実現できるものとする。
- ・新たな企業用地（商業系・工業系）は、周辺の自然環境への配慮や再生可能エネルギーによる脱炭素化などに対応したものとする。

## 3. 今後の進め方

○今回の「基本的な考え方」に基づき都市計画マスタープランの見直しを実施する。

（R6年度中目途）

○都市計画マスタープランの見直しに併せ、以下の計画等の策定・検討を実施する。

- ①立地適正化計画の策定（R6・R7）
- ②土地利用計画の検討（R6）
- ③全市的な都市計画道路網の見直し（R6）

以上