

## ■北海道ボールパーク（仮称）周辺まちづくり計画 検討案

1. 上位計画・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ p.1
2. 現況・課題の整理・・・・・・・・・・・・・・・・ p.3
3. ボールパークと一体となった持続的なまちづくり・・・・・・・・ p.5
4. まちづくりの将来像・・・・・・・・・・・・・・・・ p.6
5. 都市構造再編・強化のイメージ・・・・・・・・ p.9
6. 土地利用方針・・・・・・・・・・・・・・・・ p.10

# 1. 上位計画

## ①. 北広島市総合計画（第5次）改訂版（平成28年3月 北広島市）

### 6つの基本目標

#### ① 支えあい健やかに暮らせるまち

健康づくりの促進、子育て支援の充実、高齢者福祉・介護の充実

#### ② 人と文化を育むまち

自然を尊重する教育、体力向上と食育、スポーツ活動の推進、大学との連携、交流の促進

#### ③ 美しい環境につつまれた安全なまち

低炭素社会の構築、水と緑の空間の充実、災害避難場所など防災対策の充実

#### ④ 活気ある産業のまち

グリーンツーリズム等による農業の振興、企業誘致・創業支援、経済活動の活性化、観光の振興による定住人口増加、労働環境整備

#### ⑤ 快適な生活環境のまち

市街地整備の推進、居住環境の充実、道路・交通の整備、都市景観の形成

#### ⑥ にぎわい・活力のあるまち

地方創生の推進、市民参加・協働の推進、広域連携の推進

## ②. 札幌圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（平成22年4月 北海道）

### 都市づくりの基本理念

北広島市は「自然と創造の調和した豊かな都市」を基本理念とし、「安全で安心できるまち」、「環境と共に生ずる快適なまち」、「いきいきとした交流と連携のまち」、「豊かな心と個性ある文化をはぐくむまち」、「高い都市機能を持ち、活力にあふれるまち」、「力強い産業活動が展開されるまち」を基本目標としてまちづくりを推進する方針としている。

### 一般住宅地

「JR北広島駅周辺」は、一般住宅地とされ、戸建住宅から集合住宅までの多様な居住機能と居住者の利便を支える機能が、地域特性に応じて相互の調和を保って立地する住宅市街地の形成を目指す。

### 郊外住宅地

上記以外の区域は郊外住宅地とし、低層住宅の住環境の保護を図ることを基本に、戸建住宅を主体としながら地域の住環境と調和する集合住宅や生活利便施設が必要に応じ立地する住宅市街地の形成を目指す。

### 中心市街地

「JR北広島駅周辺から北広島市役所までの一体の地区」は中心市街地に指定されており、市の特性に応じて、行政管理機能、文化交流機能、商業業務機能、居住機能等の集積を誘導し、各市の顔としての形成を図っている。

### 地区核

「北広島市の西の里」は地区核とされ、都市高速鉄道や幹線道路等の整備状況、住宅市街地内の生活関連機能の立地状況を踏まえ、地区住民の生活利便を支える機能等の集積を図っている。

### 市街地調整区域の土地利用の方針

本区域西部の藻岩山・円山・手稲山の自然林、東部の野幌原始林、南の里の樹林地、北部の紅葉山砂丘の樹林地、石狩海浜及び石狩川下流部の植物群落など、豊かな自然環境を有する山林原野、丘陵台地、河川敷地、湿地帯等については、今後とも保全を図る。

市街地調整区域における自然環境の活用を通じた魅力ある場の創出と自然環境の積極的な保全の観点、更には既存の施設を有効に利用する観点から、スポーツ・レクリエーション、都市型リゾート、芸術文化、全天候型多目的施設などとして利用している空間については、今後とも地区特性に応じた活用を図る。農業の維持や発展を支えるとともに都市住民への農業体験や交流の機会を提供する観点から、農業関連施設の計画的な誘導を図るなどの検討を進める。このほか、市街地調整区域における都市的土地利用については、生活利便機能など本来市街地内において提供されるべき機能の立地を抑制する一方で、市街地区域内に立地することがなじまない機能や市街地調整区域の特質を活かす機能の立地については、農林漁業との調整を図りつつ、開発許可制度等を適切に運用し、対応する。

### 交通体系の整備の方針

広域交通について、国内外へと広がる人や物の交流を支えるため、空港、港湾及びそれらへのアクセス並びに鉄道、高速自動車道路、主要幹線道路などの広域交通機能の確保に努めるとともに、広域交通と都市内交通との確実な連携を図る。都市内交通について、土地利用計画との整合のもとで、環境保全に配慮しつつ、道路網と大量公共交通機関を有機的に結ぶ総合的な交通体系を確立し、本区域内の円滑な都市交通機能の確保に努める。

### 主要な緑地の配置の方針

市街地に近接して豊富な植物相を有し本区域の自然植生を現在に伝える藻岩山、円山、野幌の原始林、（中略）など貴重な緑地の保全を図る。

住民の身近なレクリエーションの場を提供するため地域社会の段階構成に応じて街区公園、近隣公園及び地区公園を適正に配置する。総合公園としては、（中略）北広島市、石狩市にそれぞれ1公園を配置する。

また、運動公園としては、（中略）北広島市にきたひろしま総合運動公園を配置する。

### おおむね10年以内に整備予定の主要な公園緑地等

総合公園としては、札幌市の厚別山本公園、江別市の東野幌総合公園を、運動公園としては、北広島市のきたひろしま総合運動公園を、地区公園としては、札幌市の東雁来公園の整備を図る。

### 高次都市機能拠点（参考）

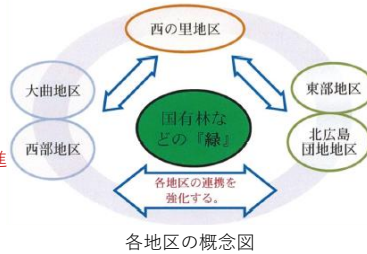
国際的・広域的な影響を持って札幌圏の魅力と活力の向上を先導する機能で、都心を補完するものや、都心への立地が必ずしもなじまないものが特徴的に集積する拠点として位置付け、それぞれ期待される機能が十分発揮されるよう、その育成・整備に努めるべき拠点とされている。「札幌ドーム周辺」は札幌ドームと相乗効果の発揮できる機能を集積することにより、スポーツ文化や集客交流産業の振興に関わる拠点としての形成を促進する。「北海道大学周辺」は新しい産業の振興の源泉となる技術の研究開発、活力ある企業や人材の育成などに向けて、産・学・官が協働して取り組むための中心的な拠点としての形成を促進する

# 1. 上位計画

## ③. 北広島市都市計画マスタープラン（改訂版）（平成25年 3月 北広島市）

### 6つの都市づくりの目標

- ① 既成市街地の都市基盤の有効活用を基本とした、生活環境の質の向上を図ります。
- ② 緑豊かで快適な生活環境と活力ある都市づくりを進めます。
- ③ 安全・安心な環境のなかで、地区ごとの個性を伸ばし育てます。
- ④ 各地区のつながりを高める交通網の整備を進めます。
- ⑤ 市の中心にある森林と周辺の空間を活用した交流機能の形成を進めます。
- ⑥ 各地区の連携を強化し、北ひろしまにふさわしいコンパクトシティを目指します。



## ④. 北広島市立地適正化計画（平成31年 北広島市）

### 東部地区のまちづくり方針

#### ：基本コンセプト

「中心的な地区へ居住・都市機能を先導的に誘導しまちの再生をけん引する」

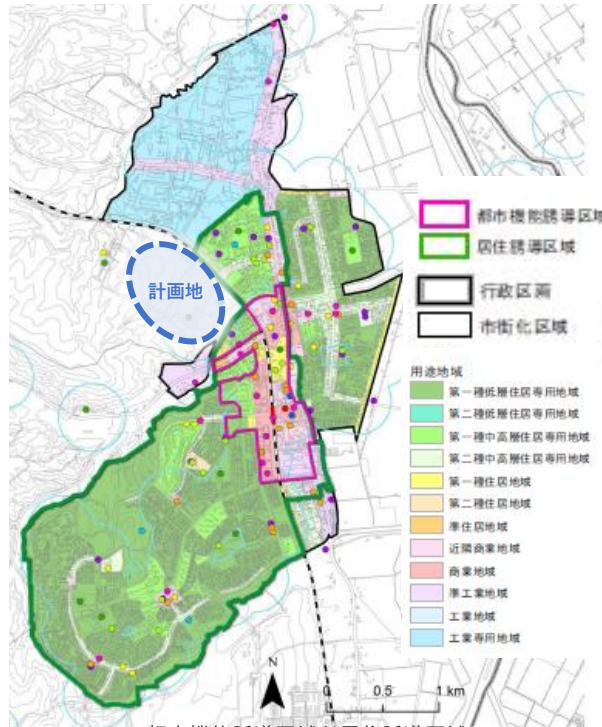
#### 都市機能誘導区域の設定

東部地区は北広島市の中核であり、都市機能誘導区域を設定し、具体的な誘導施設を設定するなど積極的に都市機能を誘導していく区域である。

#### 居住誘導区域の設定

道札札幌と隣接した都市の利便性と豊かな自然環境の両方を享受できる北広島らしいライフスタイルを展開。

北広島団地地区を中心に先導的に課題解決・活性化を図ることで、取組の効果を他の地区に波及させ市全体の活性化を実現するとしている。



都市機能誘導区域と居住誘導区域

## ⑤. 市地域未来投資基本計画（平成30年10月 北広島市）

### 目指すべき地域の将来像

今後も製造品出荷額は、新たな企業が操業し増加傾向が予想されることから、本市の製造業、特に、食料品製造業、ものづくり関連産業の集積を背景に、さらなる生産性向上を進め、付加価値額の増大と質の高い雇用の創出を行う。

また、製造品出荷額の増加により、本市の付加価値額の2割を占める運輸・郵便業にも経済的波及効果を及ぼすとともに、こうした物流関連企業の生産性向上を図り、地域内で好循環する状況を目指す。

さらに、きたひろしま総合運動公園予定地における北海道日本ハムファイターズが掲げるボールパーク構想の実現により、スタジアムに付随する商業、宿泊、アウトドア体験等の機能を有した施設の建設の他、地域への波及効果による宿泊業、飲食サービス業の成長を目指す。

### 地域の特性及びその活用戦略

- ① 北広島市の道央自動車道等の交通インフラを活用した物流関連分野
- ② 北広島市の化学工業、印刷・同関連業等の集積を活用したものづくり関連分野
- ③ 北広島市の道央自動車道等の交通インフラを活用した食料品製造関連分野
- ④ 北広島市の「きたひろしま総合運動公園予定地」等のインフラを活用したスポーツ・観光・まちづくり関連分野

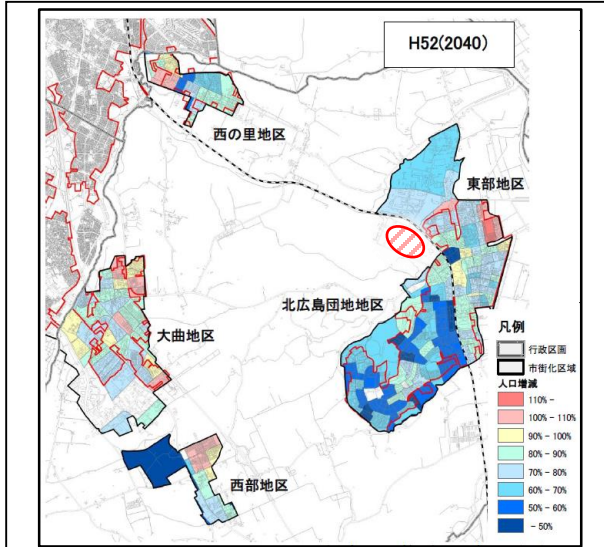
### 上記④、選定の理由

- ・ 大都市と北海道の玄関口をつなぐ位置という高い優位性
- ・ ボールパーク構想では、プロ野球のオフシーズンにも付帯施設等において通年で稼働を前提としており、冬の北海道を体感できるスノーアクティビティといった機能などを有することにより、「きたひろしま総合運動公園予定地」を核として駅周辺などにおいて年間を通じたにぎわいの創出が期待される。
- ・ 北広島市に新球場を整備した場合の経済効果として、新球場等の建設需要に加え、プロ野球公式戦をはじめとした興行開催による消費、隣接物販・宿泊施設等収入による10年間の経済効果を合計すると、北海道全体で約8,000億円・北広島市への経済効果は約1,500億円と試算される。
- ・ 上記に示した経済効果を存分にまちづくりに生かしていくことが重要であり、上述の本市による支援策をはじめとして長期にわたる計画的な施策の展開を図っていく。
- ・ 以上を踏まえ、きたひろしま総合運動公園予定地等のインフラを生かして、スポーツ・観光・まちづくり関連分野の地域経済牽引事業を促進し、域内事業者の付加価値額増加等につなげていく。

北広島市は札幌圏の中で、豊かな自然を享受しながらも高い都市機能をもつ住環境の形成を図るまちづくりを方針とし、中でも東部地区は分散している市内各地区の再生をけん引し連携を強化する核として、都市機能の集積と居住誘導を先導的に進めていく地区として指定されている。

## 2. 現況・課題の整理 (広域)

人口減少高齢化、分散都市



将来人口推計 (H22を100とした場合) (立地適正化計画より)

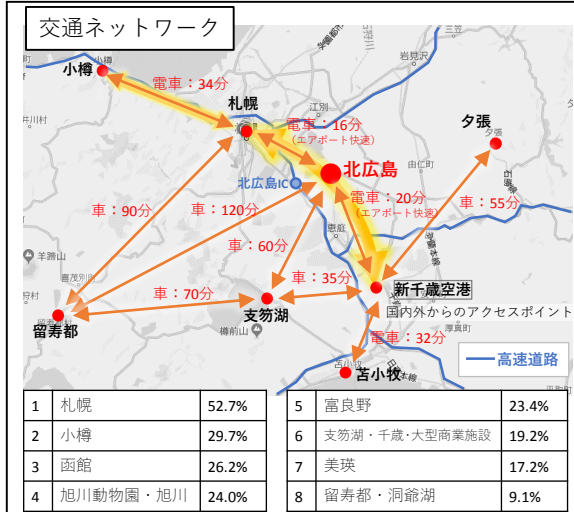
(市提供予定)

人口減少と公共施設維持管理費の増加

### 課題：急速な人口減少・高齢化による活力低下

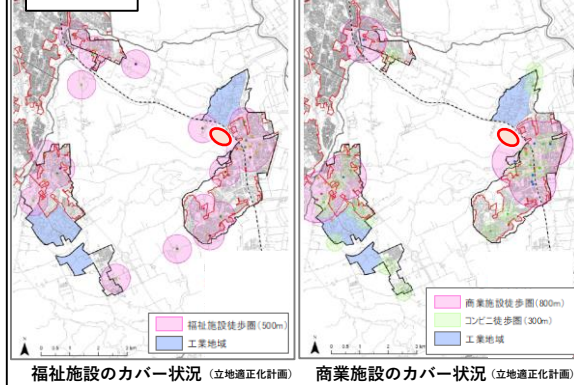
- ・若者の市外流出による年少人口、生産年齢人口減少に伴う高齢化率の進行、地域産業の減衰、活力の低下
- ・若者を呼び込み、高齢者を支えるための生活支援施設の不足や、地区による充実度の偏り
- ・北広島団地地区は最も人口減少・高齢化が進行
- ・地区分散による交流機会・機能連携の不足

## 交通アクセスと観光需要



道外観光客の訪問地上位8都市と北広島の立地優位性 (H28観光客動態・満足度調査 北海道)

### 都市機能



### ポテンシャル：居住・観光・ビジネスにおける

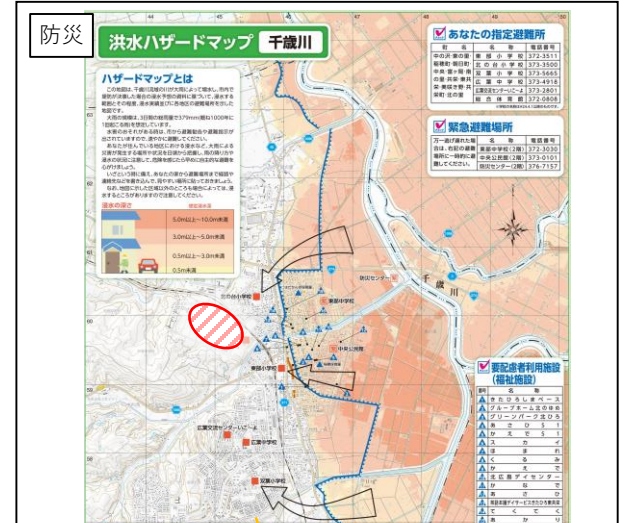
#### 交通利便性

- ・JRや高速道路での札幌、空港へのアクセス至便

### 課題：都市機能の不足・流出の懸念

- ・人口減少や高齢化の進行による、生活に身近な都市機能（商業等）や福祉施設不足の懸念

## 防災、自然環境、レクリエーション



### 自然環境

### ポテンシャル：豊かな自然の中での暮らし

- ・原生林や市街地の中の豊かな自然に近接して暮らせる環境

### 課題：都市機能誘導における強靱なまちづくり

- ・新たな機能立地に対応した防災機能強化の必要性

## 2. 現況・課題の整理（計画地・周辺）

### 計画地および周辺の土地利用状況



(出所：地図データ©Google ZENRIN)

#### ■計画地（きたひろしま総合運動公園部分）

計画地は、総合運動公園として昭和45年の計画決定、平成5年の都市計画決定を経て、40年以上前から整備の必要性が指摘されているとともに、設計等事業化に向けた具体的な対応が図られているものの、市の財政負担等を理由に、総合運動公園の整備が実現化されていない。

#### ■周辺地域

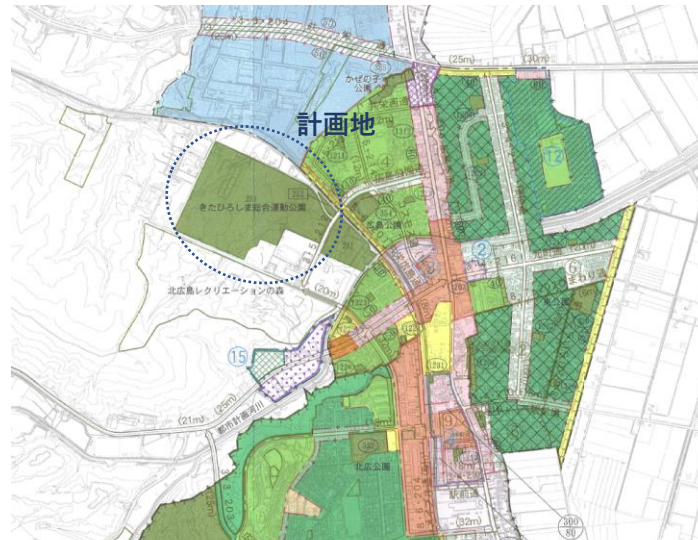
計画地に隣接するレクリエーションの森は、週末を中心に市内外より多くの人々が訪れており、市民はもとより、近隣自治体在住の市民にとっても自然と触れ合える貴重な場所となっている。一方でフィールドアスレチック等の老朽化に伴い、今後、多額の修繕費等が必要とされており、施設の機能維持のためには多額の財政負担が不可避となっている。

エルフィンロードは、市や市の関係団体等が主催するイベントが実施されているものの、その魅力やポテンシャルを十分に生かされていない。さらには関連施設との連携にも課題を残す。

レクリエーションの森、エルフィンロードともに、冬季における利用制限が課題となっている現状がある。

計画地周辺には、総合体育館といった運動施設や、北広島高校、北海道札幌養護学校共栄分校などが立地しており、日常的には自然豊かな環境の中での教育や市民の健康増進を高める場として機能しているだけでなく、バスケットボールなどのスポーツ興行などにも活用され、市内外から多くの来場者を受け入れている実績のある地区である。

### 都市計画等の指定状況



	第1種低層住居専用地域(①)外壁の庇距離1.5m)
	第1種低層住居専用地域(②)外壁の庇距離1.0m)
	第1種低層住居専用地域(③)外壁の庇距離1.5m)
	第2種低層住居専用地域(外壁の庇距離1.5m)
	第2種低層住居専用地域(外壁の庇距離1.0m)
	第1種中高層住居専用地域
	第2種中高層住居専用地域
	第1種住居地域
	第2種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域
	高度地区
	第1種・第2種低層住居専用地域全域
	近隣商業地域・商業地域全域
	地区計画
	第1種特別工業地区
	第2種特別工業地区
	第3種特別工業地区
	第1種特別業務地区
	第2種特別業務地区
	第3種特別業務地区
	市街地開発事業区域
	都市計画公園・緑地
	その他の公園・緑地

#### ■都市計画法、建築基準法

- ・市街化調整区域
- ・用途地域の指定なし
- ・都市計画公園

#### ■都市公園法（きたひろしま総合運動公園部分）

都市計画施設として都市計画決定されているものの、公園としての供用開始が未了であるため、都市公園の適用は受けていない。

- ・総合運動公園が未整備の状態であり、まちづくりの目標達成にとって重要な機能が発揮されていない
- ・近隣市民にとっての貴重な自然との交流場所であり、周辺運動・教育関連施設の集積と連携による発展の可能性がある立地環境である

### 3. ボールパークと一体となった持続的なまちづくり

官民連携プロジェクトとしてのボールパーク整備により、北広島市のアイデンティティを高め、未来の担い手となる居住者や企業立地を促進しながら、持続的な都市経営と社会課題の解決を図る地方都市再生のモデルを実現する。



**■ 現状課題**

- ・急速な人口減少・高齢化による活力低下
- ・地区分散による交流機会・機能連携の不足
- ・都市機能の不足・流出の懸念
- ・都市機能誘導における強靱なまちづくり

プロフィットセンターとして都市経営の持続性を強化・推進

## 4. まちづくりの将来像 イメージ

### 北海道・地域のシンボル



まちづくりと一体となったボールパークやレクの森における自然環境の保全と適切な利活用を行うことで、年中を通して様々なスポーツの楽しみ方を提供するだけでなく、自然体験、道産食材の提供、長期滞在の観光モデル構築など、この土地ならではの体験や地域性を感じられる一大観光拠点となり、観光客にとっての魅力的な目的地、北海道・地域のシンボルとなる。

#### ■新しいスポーツ体験のできる滞在型観光拠点の形成

ボールパークと特色ある商業・宿泊機能の複合施設により、スポーツを新たな見方で楽しめる一大スポーツ体験施設を含んだ滞在型観光の拠点となる。



ボールパークイメージ

#### ■豊かな自然を享受できる一大レクリエーション施設

周辺の豊かな自然とボールパークとの一体整備により作り出される様々なレクリエーション体験。



ボールパーク周辺のレクリエーション体験施設

#### ■食・自然の体験を通して北海道の魅力に触れる

豊かな自然や食の環境を活かした体験で、ここにしかない北海道の魅力を発信・アピールする。



くるるの杜



日本ハム 食育体験教室

#### ■交通拠点・交通基盤整備による都心・空港・地域間アクセス性強化

新駅整備、既存駅改修と地域内の適切な交通基盤整備を連携させ、都市間・地域間の暮らしを支える基盤となると共に、交通の利便性を活かした北海道観光のゲートウェイ機能を強化させる。



北広島駅前 イメージパース



## 4. まちづくりの将来像 イメージ

### 観光・スポーツ産業の集積の場



アジアNo.1のBPと周辺環境や施設を活かしたスポーツ振興の国際人材を育成するとともに、地域経済循環を促進し、さらなる地域の魅力発信につなげる。

#### ■スポーツ関連産業拡大

ボールパークに来るプロチームと周辺の大学や新たに集積したスポーツ用品メーカーなどが連携し、スポーツに関する産業、医療、科学の発信地となる



最新の映像作成システムによる映像体験の提供 (4D Replay)



#### ■地域独自の産業の活性化

スポーツ関連の産業集積によるスポーツベンチャーやグリーンツーリズムによる地域農業との連携ビジネスなど、地域性を活かした新たなビジネス・雇用で、道内での人材育成と、経済循環を支える地域産業の活性化を図る。



### コンパクトで健康な新たなライフスタイルの展開



BPと既存教育・運動施設や、豊かな自然環境との連携により、市民、学生、要配慮者等のスポーツにふれあう機会を創出し、健康・医療・福祉のまちづくりを先導する。

#### ■自然・スポーツ機会に近い健康なライフスタイルの享受

暮らしの中の自然とスポーツ機会を活かし、若者だけでなく障害者スポーツや生涯スポーツも充実した、ここにしかない健康的なライフスタイルを作り出す。



車椅子ソフトボール (ファイターズ主催)



#### ■特色ある教育環境の提供

プロ選手による充実したスポーツ教育や、豊かな自然の中で直接学べる自然体験プログラムなど、ここにしかない教育環境を提供する。



野球アカデミー (ファイターズ主催)





## 4. まちづくりの将来像 イメージ

### 地域の持続的成長（夢・愛着と挑戦を育む街）



高次都市機能拠点としてのボールパークと連携し、様々な分野での最新の技術や手法を活用した先駆的な取り組みを進めることで、新たな企業集積や若者定住、地域に住む人々を支える生活支援機能の整備・地域の交流を促し、多様な世代が豊かに暮らせる地域へと持続的に成長していく。

#### ■地域の暮らしを支える新交通システム

新たな技術を導入した新交通システムにより、車に頼らないまちづくりの実現と分散地域の連携強化を促進し、人々の交流や地域経済循環を支える。



#### ■防災拠点機能の強化

都市機能の誘導に対応し、地域の人、訪れた人の安全を守る防災拠点を整備。都市のレジリエンス能力を高め、災害に強靭なまちづくりを進める。



#### ■多様な世代が安心して暮らせる医療・福祉や商業等の都市機能の整備、定住人口の増加

子育て支援施設や高齢者を支える医療・福祉施設、普段の買い物を便利にする商業施設等、都市機能の整備により多様な世代の暮らしを支え、定住人口の増加を図る。



虹ヶ丘公園（北広島市）

#### ■交流人口の増加

学生・アマ大会の開催による地域間交流や、スポーツツーリズムを活かしたプロ選手や地域内外の交流促進を図る。



# 5. 都市構造再編・強化のイメージ

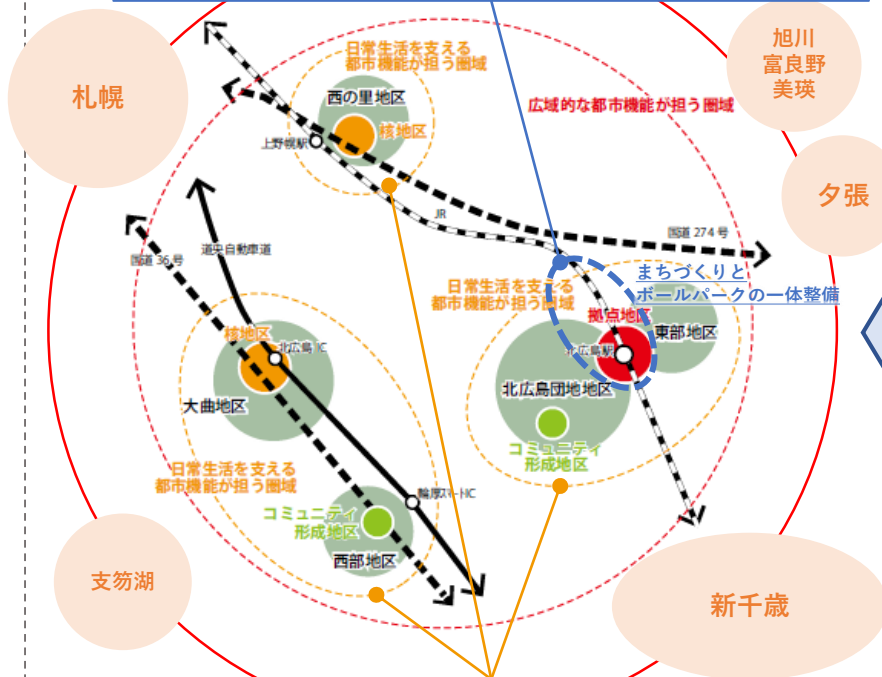
- ①既存の行政機能や公共施設が集積する拠点地区に隣接し、相互に効果的に連携が図りやすい位置にボールパークを整備し、拠点機能を強化する
- ②交通基盤の整備を連携して進めていくことで、分散した地区間のネットワーク強化につなげ持続的な都市経営と社会課題の解決を図る



## 各エリアの役割

### ■ 高次都市機能拠点の形成

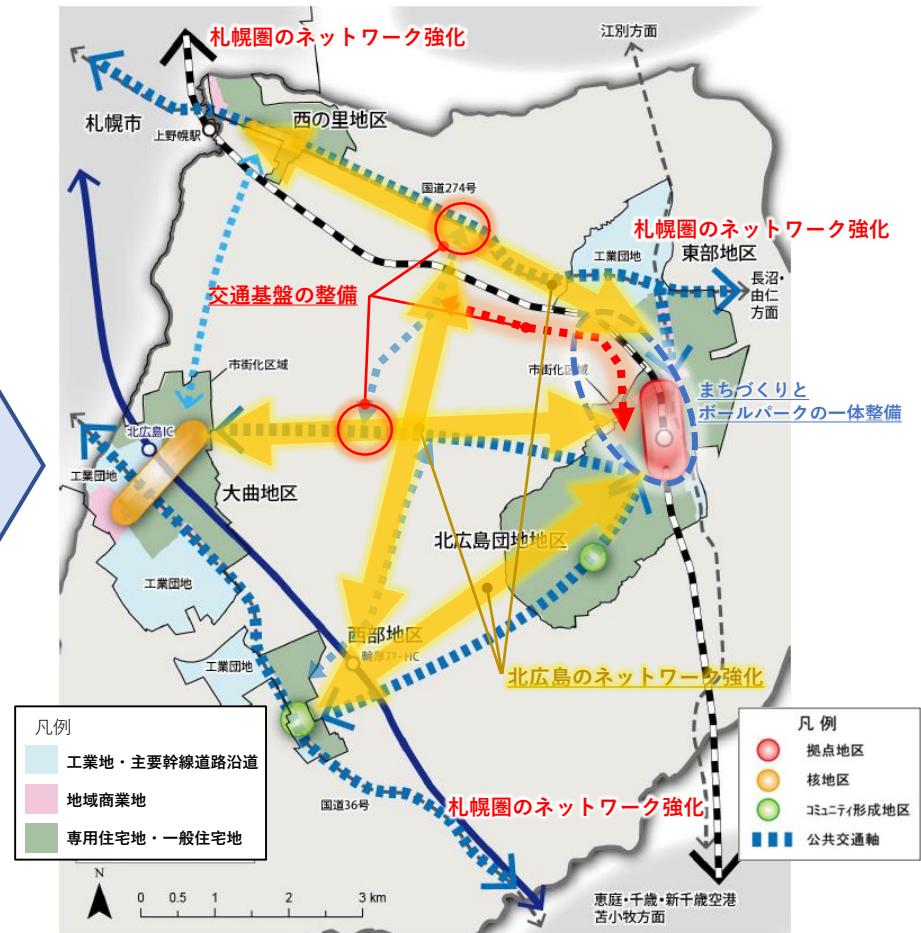
北海道のシンボルとなるボールパークを核に、国際的・広域的な観光強化やスポーツ・健康関連産業（メディカル・教育・食等）などを集積し、札幌圏の魅力と活力の更なる向上を牽引する拠点を形成



### ■ 生活支援機能の充実

自然の豊かさを活かしながら、企業集積と連携したICTや、AI等の新しい技術の積極的な取り込みによる質の高い生活を楽しめる環境形成や、それを支える都市基盤の強化

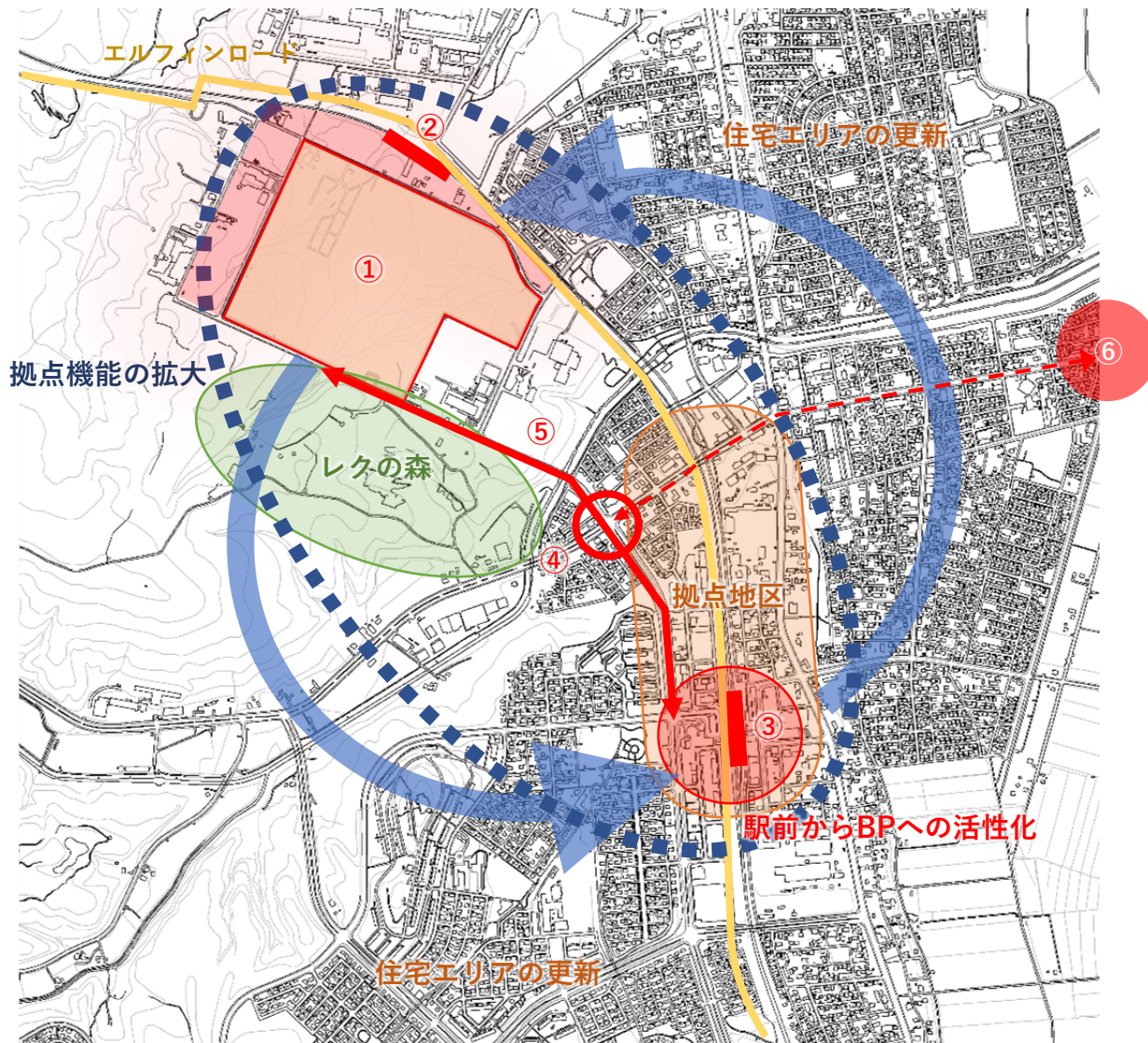
## 各エリアをつなぐ交通基盤の整備



元図：拠点地区・各地区・コミュニティ形成地区が担う役割（北広島市立地適正化計画 H30.4）

元図：目指すべき将来都市構造（北広島市立地適正化計画 H30.4）

## 6. 土地利用方針 計画地周辺



### ボールパーク整備に関する基幹的な事業と整備の基本方針

#### ①. ボールパーク・総合運動公園の官民連携整備（公園・防災拠点）

##### 【立地機能】

- ・スタジアムを中心に、試合開催日以外にも人が集まりにぎわう機能（商業、娯楽、宿泊施設等）
- ・スポーツ関連の最先端の研究・開発機能
- ・企業集積を支える良質な居住、教育、医療機能
- ・災害時にも来場者への情報提供や一時滞在可能な環境、物資が提供できる防災性を備えた防災拠点機能

##### 【街並み・景観】

- ・親水空間など地歴や北海道らしい自然を感じる空間
- ・周囲の豊かな自然との調和を図り計画地内の積極的な緑化を図る
- ・多くの観光客を運ぶ鉄道から見える景色として地域のシンボルとなる景観形成

#### ②. 新駅設置（観光の入口）

- ・国内外からの来場者にとって分かりやすく、バリアフリーな駅舎の整備
- ・ピーク時にも円滑に誘導できるホームとモーダルコネク트에配慮した駅前広場
- ・観光の玄関口に相応しい活気と高揚感あふれる駅前空間の演出
- ・ボールパークと歩行者を安全につなぐ歩行者デッキ等の整備

#### ③. 既存駅舎改修（生活の入口）

- ・快速停車駅として将来需要に対応したホーム等の改修
- ・駅前広場における快適な滞留空間の再整備
- ・駅前広場周辺における沿道まちづくりによる賑わいづくり

#### ④. 北進通・大曲通交差点歩行者立体交差

- ・北進通りの自動車、シャトルバスの円滑な運行と、徒歩来場者の安全なアクセスを実現する歩行者デッキ等の整備

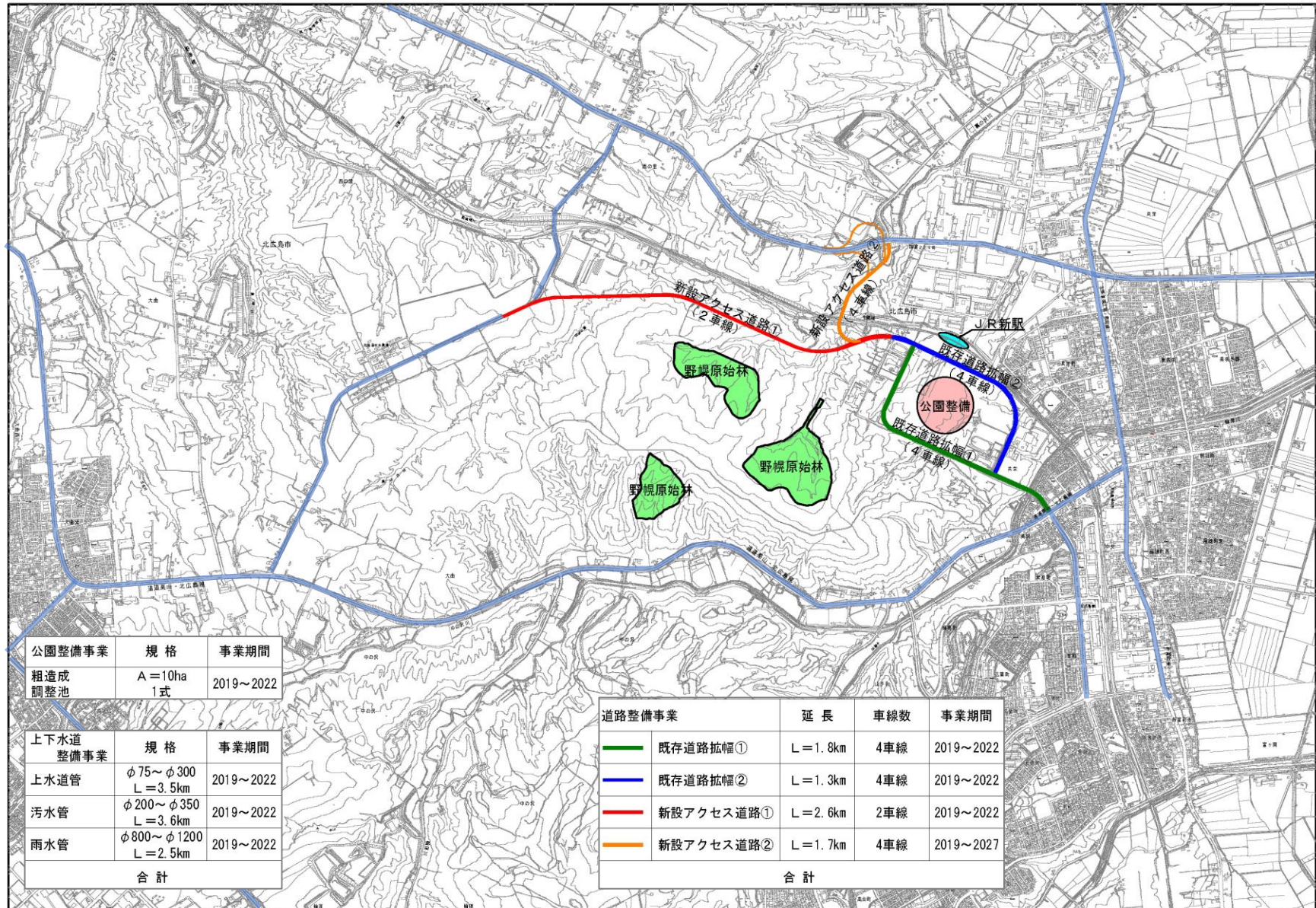
#### ⑤. 現駅⇄ボールパーク間の新交通整備

- ・BRT等の交通システムの導入
- ・交通システムに対応した、駅前広場（乗降場、待機場所、公園等）の整備や専用レーンの設置、信号制御システムの整備

#### ⑥. 隔地駐車場確保

- ・計画地への自動車の集中を緩和するための隔地駐車場の確保

## 6. 土地利用方針 交通基盤



— 拠点間を繋ぐ既存の主要な道路ネットワーク