

## 参考資料

- 参考資料 1. 石狩湾新港地域の都市計画と各種計画との関係性・位置付け
- 参考資料 2. 都市計画変更案の概要（特別用途地区の変更）
- 参考資料 3. 特別用途地区変更概要一覧図
- 参考資料 4. 緑地空間・交流空間の形成
- 参考資料 5. 交通解析に関する資料
- 参考資料 6. 石狩湾新港地域土地利用計画（改訂）（素案）

# 石狩湾新港地域の都市計画と各種計画との関係性・位置付け

**石狩湾新港地域開発基本計画**  
【国】（昭和47年策定）  
石狩湾新港地域を開発するため、国が策定したもの。

**石狩湾新港港湾計画**  
【港湾管理者】（平成27年 令和10年代前半）  
港湾を開発、利用及び保全するにあたっての指針となるもの。

**当地域の位置付け**

- 道央圏の生産・流通拠点としての機能強化や、情報技術などの集積を図る<高次機能交流拠点 に位置付け>  
( 産業や観光、文化芸術など都市の魅力と活力の向上を先導する高次な都市機能の集積を目指す拠点 )
- 工業・流通機能と、企業立地のインセンティブを高める利便施設などが調和した複合的な土地利用を図る

**石狩湾新港地域土地利用計画**  
【北海道】（全用地の利用が図られるまで）  
石狩湾新港地域開発基本計画などにに基づき、札幌圏における生産・流通基地の形成を目指し、企業の立地誘導を図るため、北海道が策定するもの。  
**<改訂予定>**

**都市計画区域の整備、開発及び保全の方針**  
【北海道】（令和3年 令和12年）  
将来の都市像を想定した都市の目標、方針、具体的な都市計画を定めるもの。  
北海道が都市計画区域ごとに定めるもので、石狩市は札幌圏5市で構成される札幌圏都市計画区域に位置する。

**石狩市総合計画**  
【石狩市】（平成27年 令和4年）  
地方自治体における行政運営の総合的な指針となる計画で、将来のまちづくりに関し、目指すべき姿や、その実現のために取り組む施策などを示すもの。

**主な改訂内容**

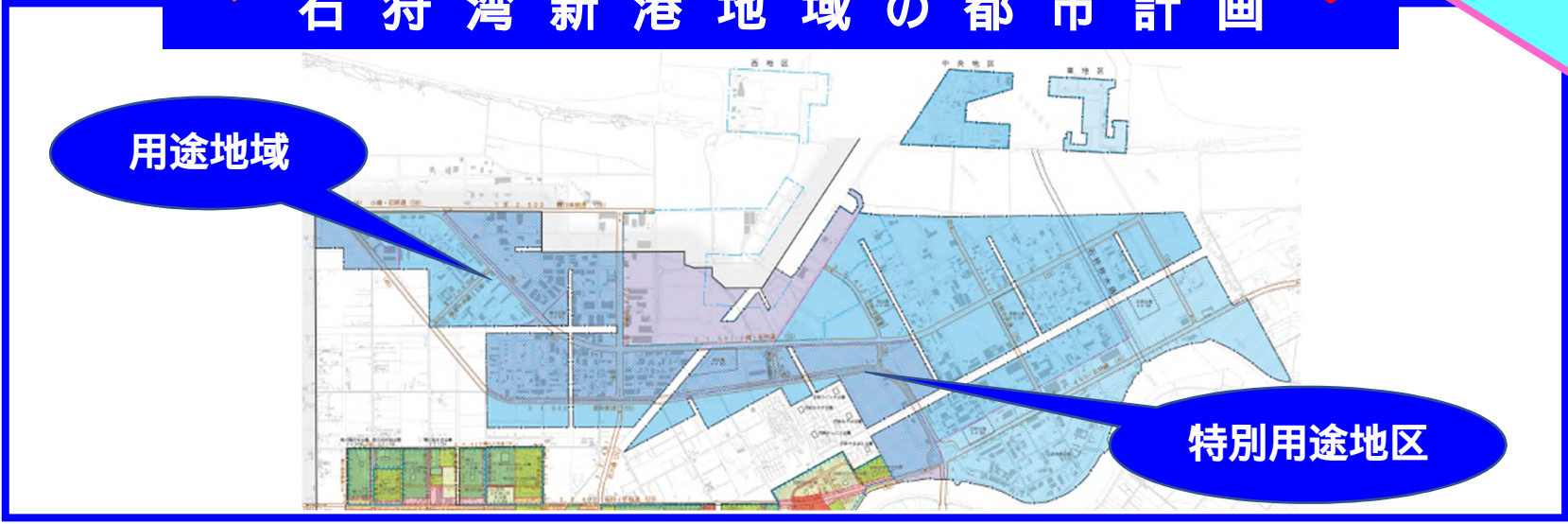
- 商業を含む交流機能等の充実
- カーボンニュートラルへの対応
- 再生可能エネルギー100%による操業を目指すエリア「REゾーン」の整備

**石狩市都市計画マスタープラン**  
【石狩市】（令和2年 令和22年）  
石狩市の都市計画に関する基本的な方針となるもの。  
石狩市が定める都市計画は、この都市計画マスタープランに即したものでなければならない。

**石狩市立地適正化計画**  
持続可能な都市構造を構築し、コンパクトなまちづくりを促進するために策定するもの。（都市計画マスタープランの一部に位置付けられるもので、計画期間は石狩市都市計画マスタープランと同様。概ね5年毎に見直しを検討。）

**(石狩市都市整備骨格方針)**

## 石狩湾新港地域の都市計画



**当地域の都市計画の方針**

- 地域の多様なニーズに対応するため、特別用途地区の見直しを検討
- 計画等を踏まえた土地利用規制の見直し

基づく

踏まえる

即する

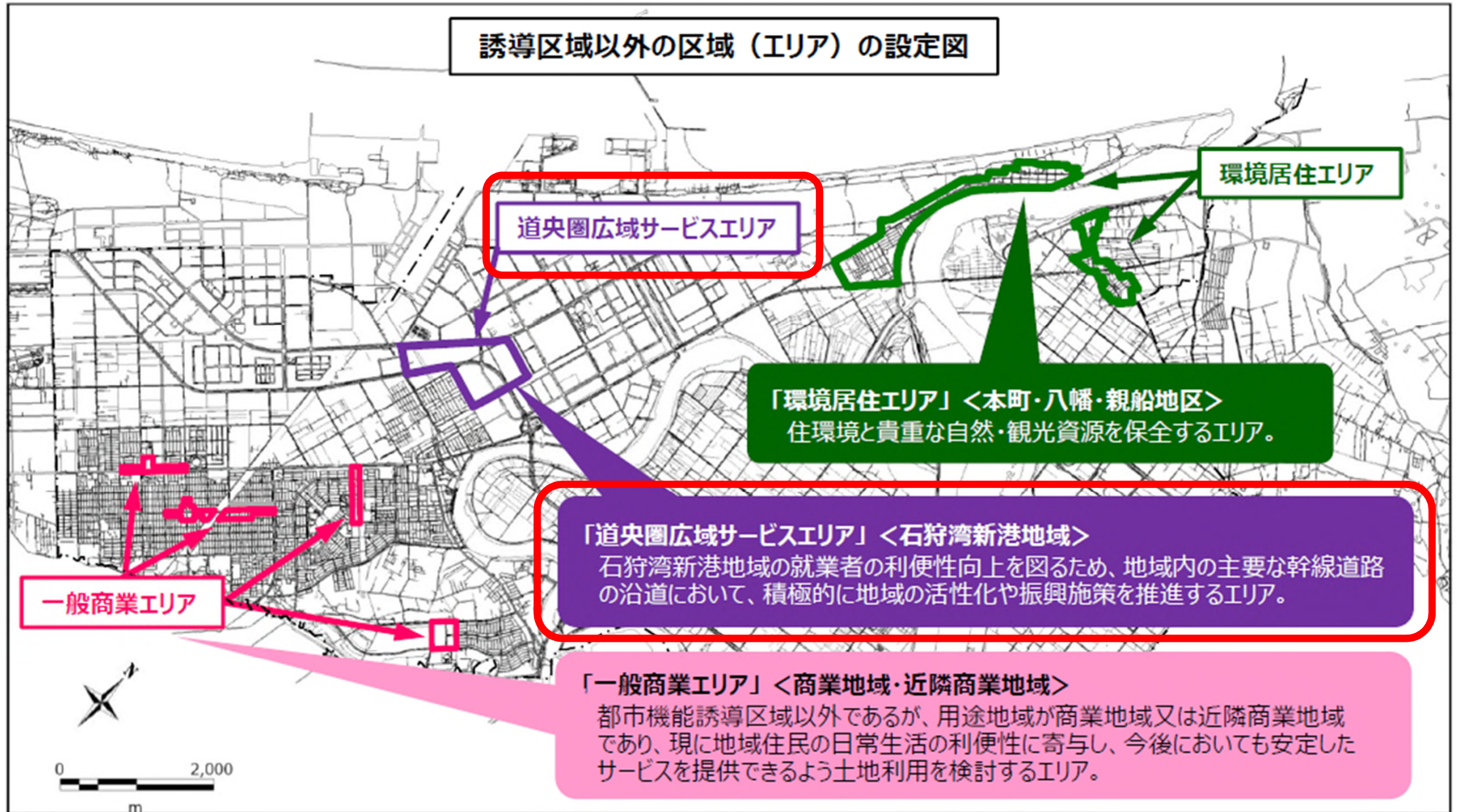
即する

即する



# 【石狩市立地適正化計画（抜粋）】

誘導区域以外の区域（エリア）の設定図



環境居住エリア

「環境居住エリア」<本町・八幡・親船地区>  
住環境と貴重な自然・観光資源を保全するエリア。

道央圏広域サービスエリア

「道央圏広域サービスエリア」<石狩湾新港地域>  
石狩湾新港地域の就業者の利便性向上を図るため、地域内の主要な幹線道路の沿道において、積極的に地域の活性化や振興施策を推進するエリア。

一般商業エリア

「一般商業エリア」<商業地域・近隣商業地域>  
都市機能誘導区域以外であるが、用途地域が商業地域又は近隣商業地域であり、現に地域住民の日常生活の利便性に寄与し、今後においても安定したサービスを提供できるよう土地利用を検討するエリア。



## 【石狩市立地適正化計画（抜粋）】

### 誘導施設の設定及び都市機能の配置の方針

都市機能誘導区域における誘導施設の設定及び都市機能の配置の方針については、下記の表のとおりとします。

施設分類	誘導施設	現在の立地状況	配置方針 <sup>※</sup>
行政施設	市役所	有	—
	国・北海道・市等の行政機能を有する施設 (市役所を除く)	有	○
文化施設	図書館（分館、分室を除く）	有	—
商業施設	店舗面積が3,000㎡を超える商業施設	—	○

※ 配置方針：「○」優先度の高い施設

### まちづくりの方針（ターゲット）について

本市の経済活動の中核を成す石狩湾新港地域は、就業者総数が20,000人超とされており、操業企業へのヒアリング調査では、就業者の約7割が市外からの通勤者<sup>※</sup>であるという結果が示されています。

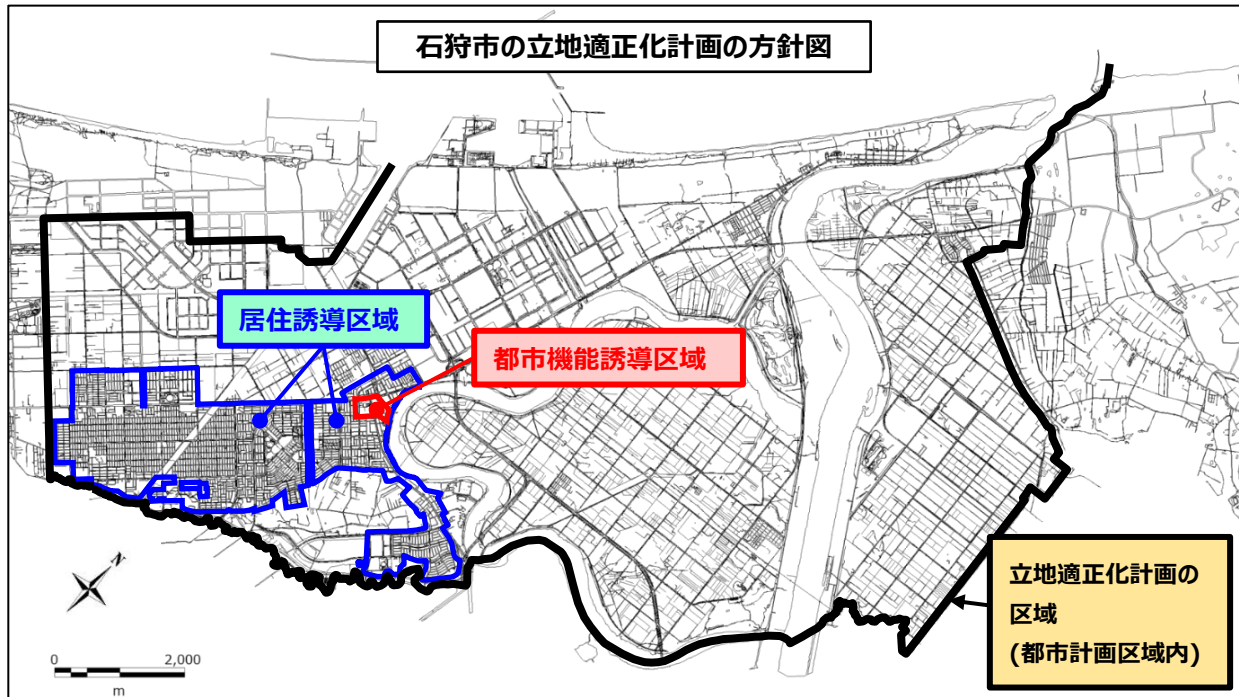
このことから、本市には、石狩湾新港地域の就業者を中心に、移住に関し多くの潜在的な需要があるものと考えます。  
このポテンシャルを活かすことが今後のまちづくりに必要であるとの認識のもと、特に人口が集中する市街地を中心に、本市への移住・定住の促進を図るため、魅力あふれるまちづくりを推進します。



## 参考資料 1 (追加)

【石狩市立地適正化計画（抜粋）】

### 立地適正化計画の区域の設定

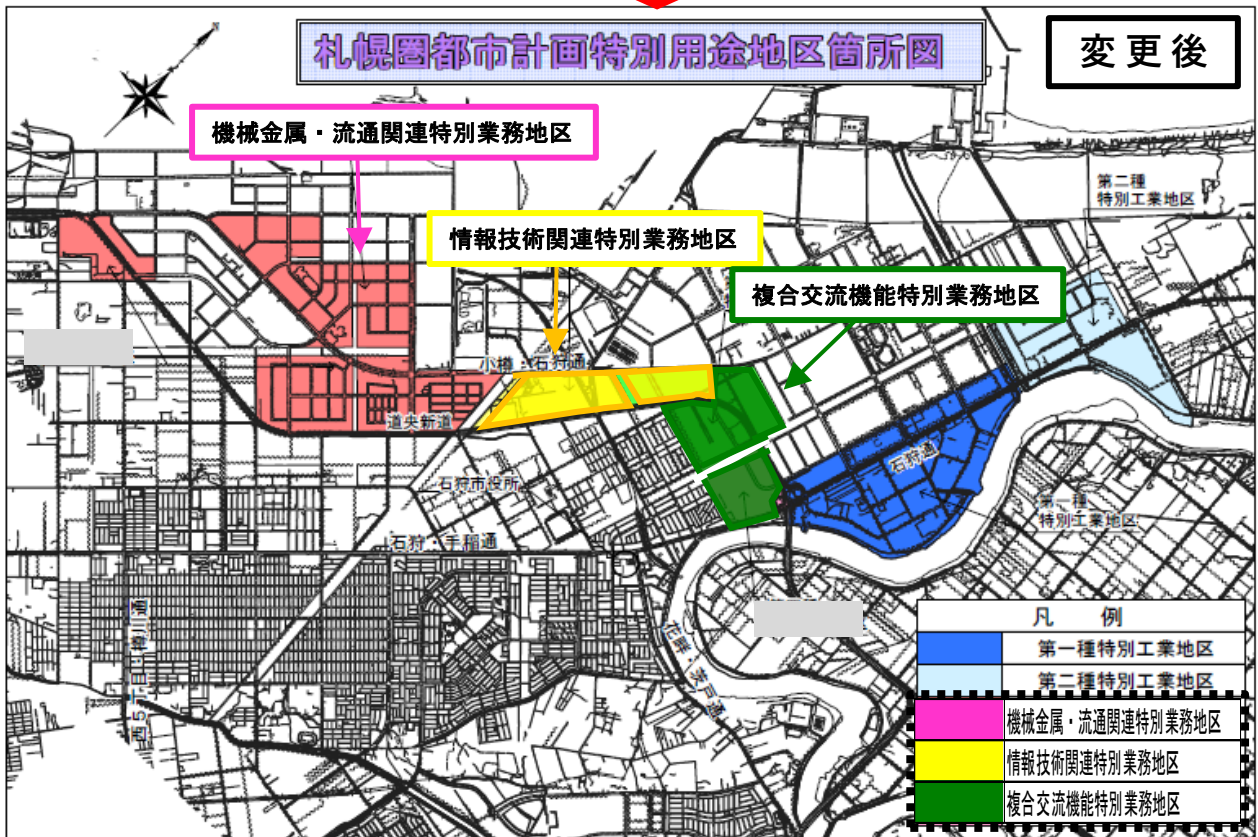
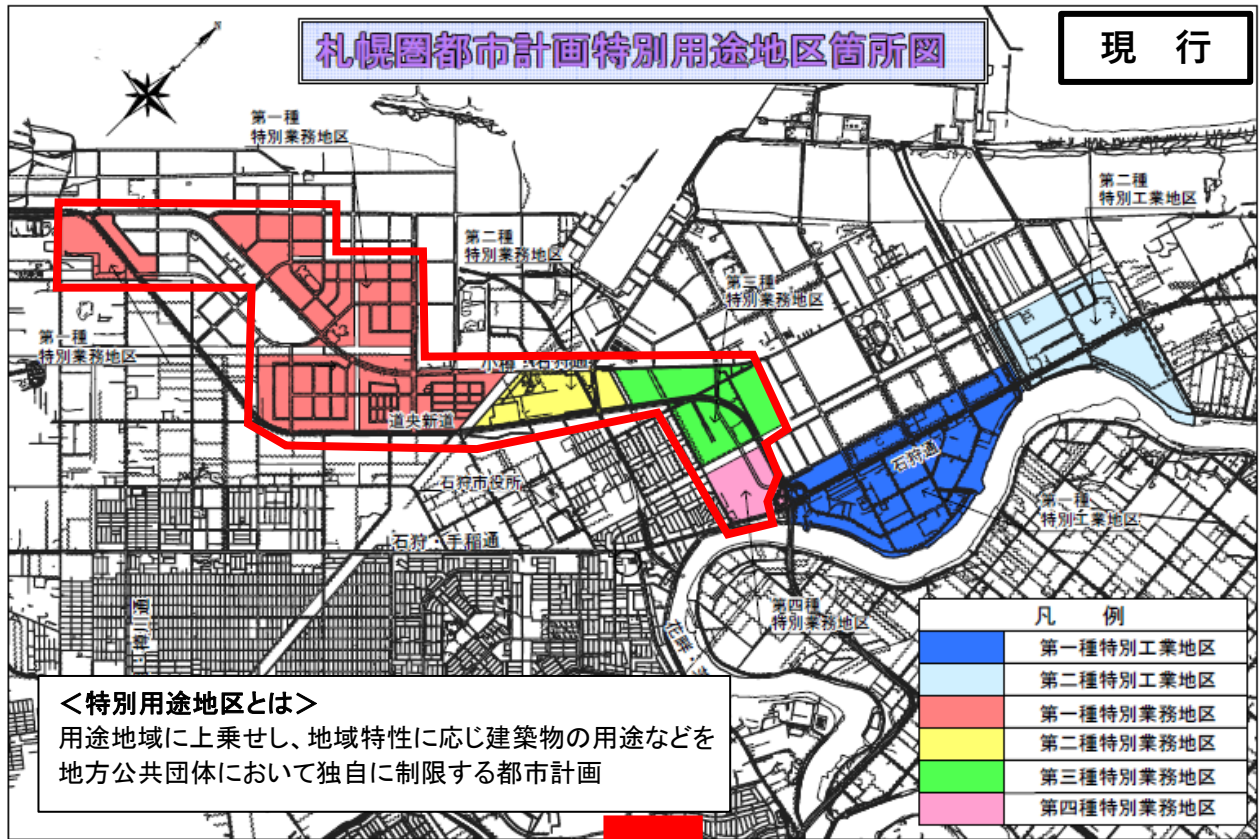


### 都市機能誘導区域の設定





都市計画変更案の概要(特別用途地区の変更)





札幌圏都市計画特別用途地区（石狩市）変更概要一覧

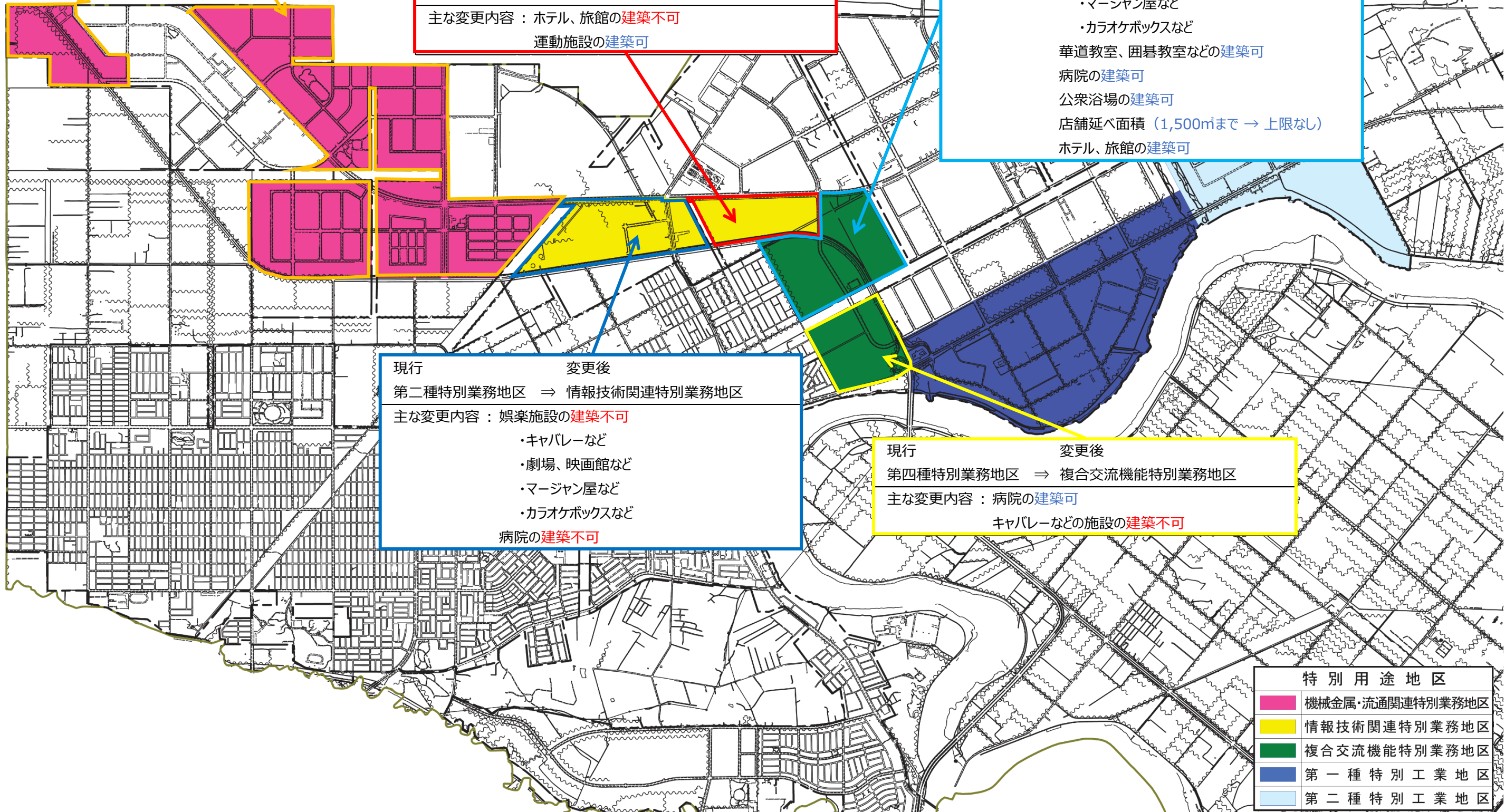
現行	変更後
第一種特別業務地区	⇒ 機械金属・流通関連特別業務地区
主な変更内容：名称の変更のみ	

現行	変更後
第三種特別業務地区	⇒ 情報技術関連特別業務地区
主な変更内容：ホテル、旅館の <b>建築不可</b> 運動施設の <b>建築可</b>	

現行	変更後
第三種特別業務地区	⇒ 複合交流機能特別業務地区
主な変更内容：娯楽施設の <b>建築可</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・劇場、映画館など</li> <li>・運動施設</li> <li>・マージャン屋など</li> <li>・カラオケボックスなど</li> </ul>	
華道教室、囲碁教室などの <b>建築可</b>	
病院の <b>建築可</b>	
公衆浴場の <b>建築可</b>	
店舗延べ面積（1,500㎡まで → 上限なし）	
ホテル、旅館の <b>建築可</b>	

現行	変更後
第二種特別業務地区	⇒ 情報技術関連特別業務地区
主な変更内容：娯楽施設の <b>建築不可</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・キャバレーなど</li> <li>・劇場、映画館など</li> <li>・マージャン屋など</li> <li>・カラオケボックスなど</li> </ul>	
病院の <b>建築不可</b>	

現行	変更後
第四種特別業務地区	⇒ 複合交流機能特別業務地区
主な変更内容：病院の <b>建築可</b>	
キャバレーなどの施設の <b>建築不可</b>	

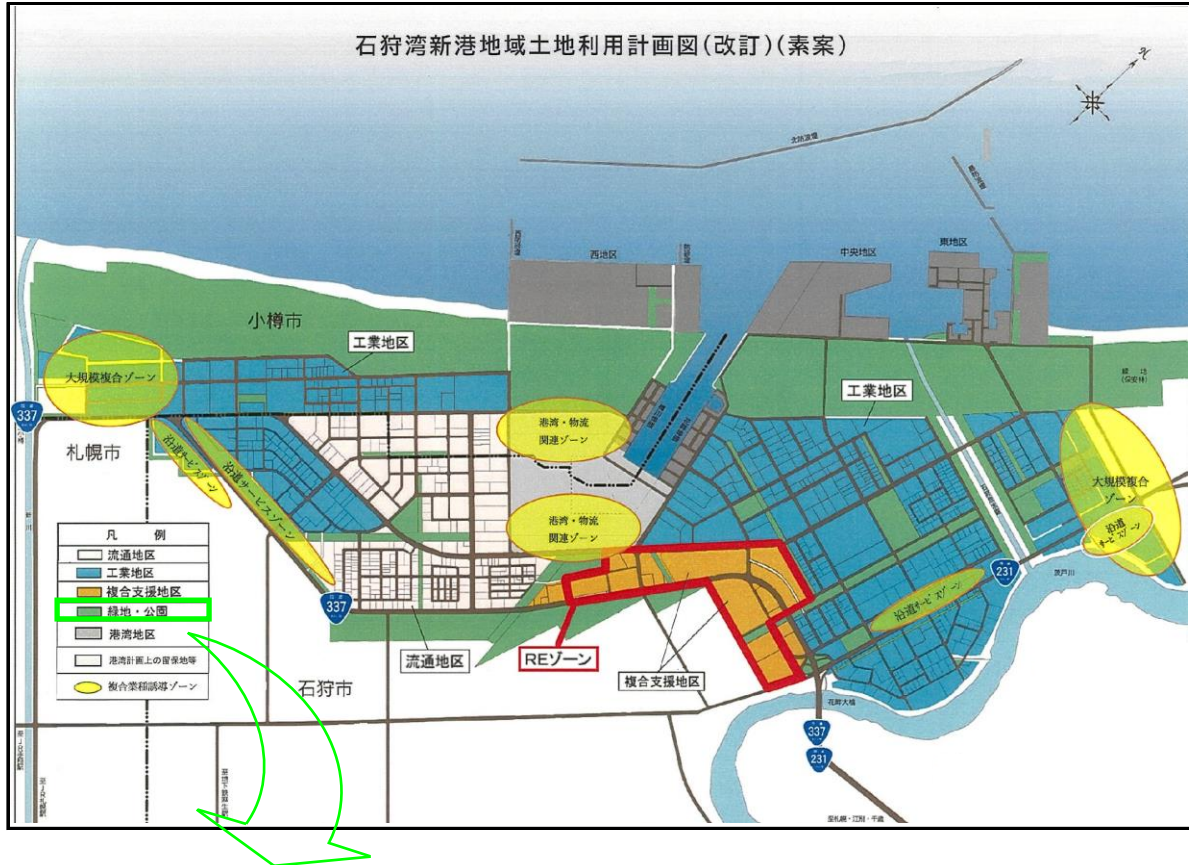


特別用途地区	
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #e91e63; border: 1px solid black;"></span>	機械金属・流通関連特別業務地区
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #ffeb3b; border: 1px solid black;"></span>	情報技術関連特別業務地区
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #4caf50; border: 1px solid black;"></span>	複合交流機能特別業務地区
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #3954ab; border: 1px solid black;"></span>	第一種特別工業地区
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #add8e6; border: 1px solid black;"></span>	第二種特別工業地区



## 緑地空間・交流空間の形成

【石狩湾新港地域土地利用計画（改訂）（素案）より】



石狩湾新港地域における緑地の割合は

緑地等の面積	全体の面積	
908 ha	3,022 ha	$\times 100 = 30.05\%$

工場立地法\*において定められている緑地の割合の基準は

敷地面積に対する緑地面積の割合 20%以上

\*工場立地法とは…

工場立地が周辺との環境の保全を図りつつ、適正に行われるよう定められた法律です。一定規模以上の工場又は事業場の敷地利用に関して、緑地等の面積率が定められております。



## 緑地空間・交流空間のイメージ図



提供：株式会社 Flower Communicationsより



出典：国土交通省ホームページより

交通解析に関する資料



現段階においては、将来立地する施設の規模は把握できないため、今回の都市計画変更により大規模施設が建築可能となるエリア（赤色点線枠内）において、どの程度の施設規模までであれば周辺の交通に恒常的な混雑が発生しないかを検証。

令和3年12月と令和4年10月に、周辺交差点において交通量調査（平日・休日）を実施し、現況の交通量に関するデータを収集した後、新たに立地する施設への来場者の交通量を想定し、現況の交通量に上乗せして算出した将来の交通量が、周辺交差点にどのような影響を与えるか解析。

赤色点線枠内において、合計8万㎡を超える施設（㊦55,000㎡ ㊧3,000㎡ ㊨28,000㎡）が立地しても恒常的な混雑は発生しないという結果を得ており、この結果を、都市計画変更を行うにあたっての交通面における判断材料としているところ。

■ 各交差点における大規模施設立地後の交差点需要率・混雑度の予測

交差点	交差点需要率	混雑度（最大値）
交差点1	0.535 (休日)	1.234 (休日)
交差点2	0.382 (平日)	0.647 (平日)
交差点3	0.342 (平日)	0.438 (平日)
交差点4	0.500 (平日)	1.231 (休日)
交差点5	0.586 (休日)	1.142 (休日)
交差点6	0.670 (平日)	0.766 (平日)

【交差点需要率】

交差点の信号の処理能力を表すもので、一般的に0.9を超えると渋滞が発生すると言われてます。

【混雑度】

道路の混み具合を表すもので、一般的に1.25までであれば、一時的に道路が混雑する可能性はあるものの、何時間にもわたって混雑する可能性は少ないと言われてます。

※検証結果は、あくまで本市が想定した施設配置・ルートによるものであり、実際に施設が立地する際の配置に関しましては、個々の事業者により計画に差異があるものと思われますので、交差点需要率・混雑度につきましても、それぞれの計画により数値は変動するものであり、最終的には、立地する事業者が関係機関と協議した上で総合的な検証がなされることとなります。



石狩湾新港地域土地利用計画（改訂）  
（素案）

令和5年2月

## 1 計画の位置付け等

石狩湾新港地域の開発に当たっては、石狩湾新港地域開発基本計画（昭和 47 年 8 月策定）及び石狩湾新港港湾計画（同年 11 月策定）を踏まえ、地域における総合的、効率的な土地利用の指針として、昭和 51 年 11 月に土地利用計画を策定した。

以後、三度の改訂を行い、当地域の総合的、計画的な開発を推進してきた。

## 2 地域を取り巻く環境

近年、社会経済環境は大きく変化しており、企業等の対応は急務とされている。

令和 2 年 3 月に、道は「ゼロカーボン北海道」を表明し、令和 2 年 10 月には国が「2050 カーボンニュートラル宣言」を行った。

こうした中、デジタル社会のインフラとして重要性が増しているデータセンターの集積が進んでおり、脱炭素社会の実現に向け、地域の再生可能エネルギーを活用した事業展開が求められている。

また、デジタルトランスフォーメーションにより事業革新を図る企業や、電子商取引の拡大に対応し、サプライチェーンの強靱化を図る企業が増加している。

加えて、商業を含む交流機能や利便機能の確保に対する立地（検討）企業のニーズが高まっている。

こうした情勢変化や企業の動向等を踏まえ、企業立地の促進等を図るため、土地利用計画を改訂する。

なお、本計画は、「持続可能な開発目標（SDGs）」の主に以下のゴール（ターゲット）の達成に資するものである。

- ・ゴール 1（ターゲット 1.5）
- ・ゴール 7（ターゲット 7.a、7.b）
- ・ゴール 8（ターゲット 8.1）
- ・ゴール 11（ターゲット 11.b）



※「北海道総合計画」【2021 改訂版】の「政策展開の基本方向」のうち「リスク最小化に向けた企業の誘致推進」及び「本道の立地優位性を活かした企業誘致の推進」において「関連する SDGs の目標」として整理された主なもの。

## 3 土地利用の基本的な考え方

当地域の土地利用に当たっては、地区及びゾーンを配置するとともに、立地環境の変化、産業動向、周辺の開発動向等を踏まえ都市計画の見直しを行い、環境保全に配慮し当地域の振興を図ることを基本方針とする。

### （1）カーボンニュートラルへの対応

2050 年カーボンニュートラルに向けて、企業等が使用する電力を 100%再生可能エネルギーで賄うことを目指すエリアである「RE ゾーン」(Renewable Energy Zone)を整備し、豊富な再生可能エネルギーを地域で利用できる仕組みを構築することにより、データセンターなど情報関連産業等の企業の誘導を推進するとともに、産業の脱炭素化を図る。

### （2）生産、物流及び利便施設

小樽市銭函 4 丁目及び石狩市新港東 1 丁目、東 2 丁目における一団の未分譲地等において、生産、物流及び利便施設の誘導を図る。



### (3) 幹線道路

周辺住民の利便と環境保全について配慮し、地域内が有機的に結ばれるよう配置する。

### (4) 緑地・公園

当地域と既成住宅地の間及び当地域周辺の緑地帯を維持し、遮断緑地として配置する。

公園を配置し、都市環境の向上やレクリエーション機能の充実を図る。

### (5) 公共施設等

公共施設及び公益施設の整備に当たっては、都市機能の向上や地域周辺等の福祉の向上に資するよう配慮する。

以上の考え方に基づいて、各地区の土地利用を図ることとする。

## 4 各地区の配置と土地利用

都市郊外の大規模な開発空間という当地域の特性を活かし、新たな交流空間を形成しながら、企業の課題やニーズへの的確な対応を図るため、流通地区、工業地区及び複合支援地区を配置する。

複合支援地区では、情報関連産業等の企業の集積を図るとともに、当地域に対する多様なニーズに応えるため、交流機能や支援機能、生活関連サービス機能等の充実を図る。

また、国道沿いや港湾予定地隣接地などの一団の未分譲地等において、多様な業種を誘導する複合業種誘導ゾーンを配置する。

### (1) 流通地区、工業地区、複合支援地区

#### ア 流通地区

流通地区は、樽川地区に配置し、港湾、海陸の結節点として機能の発揮を図る。

札幌圏の流通機能を分担し、港湾と道路網の整備に伴う物流の増大や、諸外国との経済交流の進展に対応するため、道央圏の流通拠点として整備を進める。

流通機能の効率化・高度化に即応した流通拠点となるよう、集配輸送等の円滑化や、施設相互間の連携確保に配慮して配置する。

#### イ 工業地区

工業地区は、花畔地区及び樽川地区に配置する。

札幌圏における産業の動向を踏まえ、緑豊かな生産拠点として整備を進めることとし、環境保全に努める。

企業立地に当たっては、同一及び類似の業種における、公害防止の取組や関連施設利用に共通性があることから、同一区画内に誘導することを基本とする。

#### ウ 複合支援地区

複合支援地区は、当地域の中央部から東側に広がる国道 337 号沿いの地域に配置する。

商業を含む交流機能や、企業活動を支える研究開発、情報通信、行政・金融サービスといった支援機能のほか、就業者のための生活関連サービス機能等の充実など、当地域に対する多様なニーズに応えるとともに、企業立地のインセンティブを高め、地域全体の利便性の向上を図る。

また、「REゾーン」において、再生可能エネルギー100%での操業を目指す情報関連産業などの企業の集積を図る。

### (2) 複合業種誘導ゾーン

#### ア 沿道サービスゾーン

国道 231 号及び国道 337 号沿いの未分譲地（通称、三角地を含む）と、国道 231 号東側の三線地先沿いの未分譲地並びに国道 337 号を挟んだ南側の地区に配置する。

当ゾーンは、流通地区及び工業地区の幹線道路の沿道に配置し、立地企業等の利便性確保のため、ガソリンスタンド、コンビニエンスストア、レストラン等の誘導を図る。

#### イ 港湾・物流関連ゾーン

港湾計画上、留保している中央水路地区奥部の北側及び南側に配置し、一般の分譲向け以外の用地として、主に港湾を活用する生産、物流及びサービス施設の誘導を図る。

#### ウ 大規模複合ゾーン

小樽市銭函 4 丁目及び石狩市新港東 1 丁目、2 丁目における一団の未分譲地の流通地区及び工業地区に配置し、生産、物流及びサービス施設の誘導を図る。

### 5 公園・緑地の整備

就業者等のための運動や憩いの場等として活用される運動公園及び地区公園を配置する。また、周辺住宅地の環境保全を図るため、当地域との間に配置している遮断緑地としての機能を確保する。

レクリエーション機能の確保に向けて、良好な都市景観の形成、都市環境の改善を図りつつ、公園・緑地等を配置するとともに、立地企業の敷地内での適切な緑地確保の要請に努める。

#### (1) 公園

複合支援地区に、都市景観の形成に寄与する公園を、また、花畔地区及び樽川地区に、運動や憩いのための公園をそれぞれ配置する。

また、今後の企業立地の進展に対応して、自然環境の保全やみどりのネットワークの形成に配慮し、公園を配置する。

#### (2) 緑地

緑地の配置に関しては、立地企業の敷地内に適切な緑地を造成させ、良好な環境の創出に努める。

また、既存の防風保安林は、防風、防雪、飛砂防止、風致景観等多目的機能を有しており、その保全に努めることとする（港湾の掘込みや道路造成など公共施設及び公益施設が整備される場合を除く）。

伐開する場合には、当地域周辺部等に代替林を造成するとともに、当地域と周辺の既存住宅地との間の遮断緑地としての機能を保全する。また、農家団地、漁家団地など周辺地区の環境保全を図るため、計画的に緑地帯を配置する。

地域内の海浜地に群生する海浜植物については、関係機関との協議等を通じ、その保全に努める。

### 6 交通施設の整備

札幌圏の将来の交通量に基づき、当地域と他地域を結ぶ道央圏の道路を整備する。

地域内道路については、中央幹線道路を主軸とし骨格的幹線道路網を配置するとともに、



冬季の諸条件、植樹等を考慮した幅員とし交通の円滑化を図られるよう整備する。

また、札幌市中央部との連絡及び通勤の円滑化を図るため、鉄軌道系交通やバス路線など公共交通網の整備について検討を行う。

### (1) 道路

#### ア 地域外道路

当地域と他の地域を結び、将来における道央圏の交通体系の一環となる広域幹線道路として、新千歳空港等に至る国道 337 号の整備を進めるとともに、国道 231 号との連携や、国道 5 号のアクセス機能を強化し、既成市街地に対する交通負担の軽減を図る。

また、国道 337 号を補完する、主要道道札幌北広島環状線の整備を進めるとともに、石狩市と地域内とを結ぶ、花川通と市道流通通の整備促進を図る。

#### イ 地域内道路

当地域内の交通の軸となる、広域幹線道路、地域外幹線道路等に連絡する中央幹線道路及びこれに連絡する幹線道路を配置し、地域における交通の円滑化を図る。

また、必要に応じて補助幹線道路及び区画道路を配置する。

### (2) 公共交通機関

当地域における通勤者及び一般利用者の交通を確保するため、公共交通網の整備について検討する。

表 石狩湾新港地域土地利用計画面積

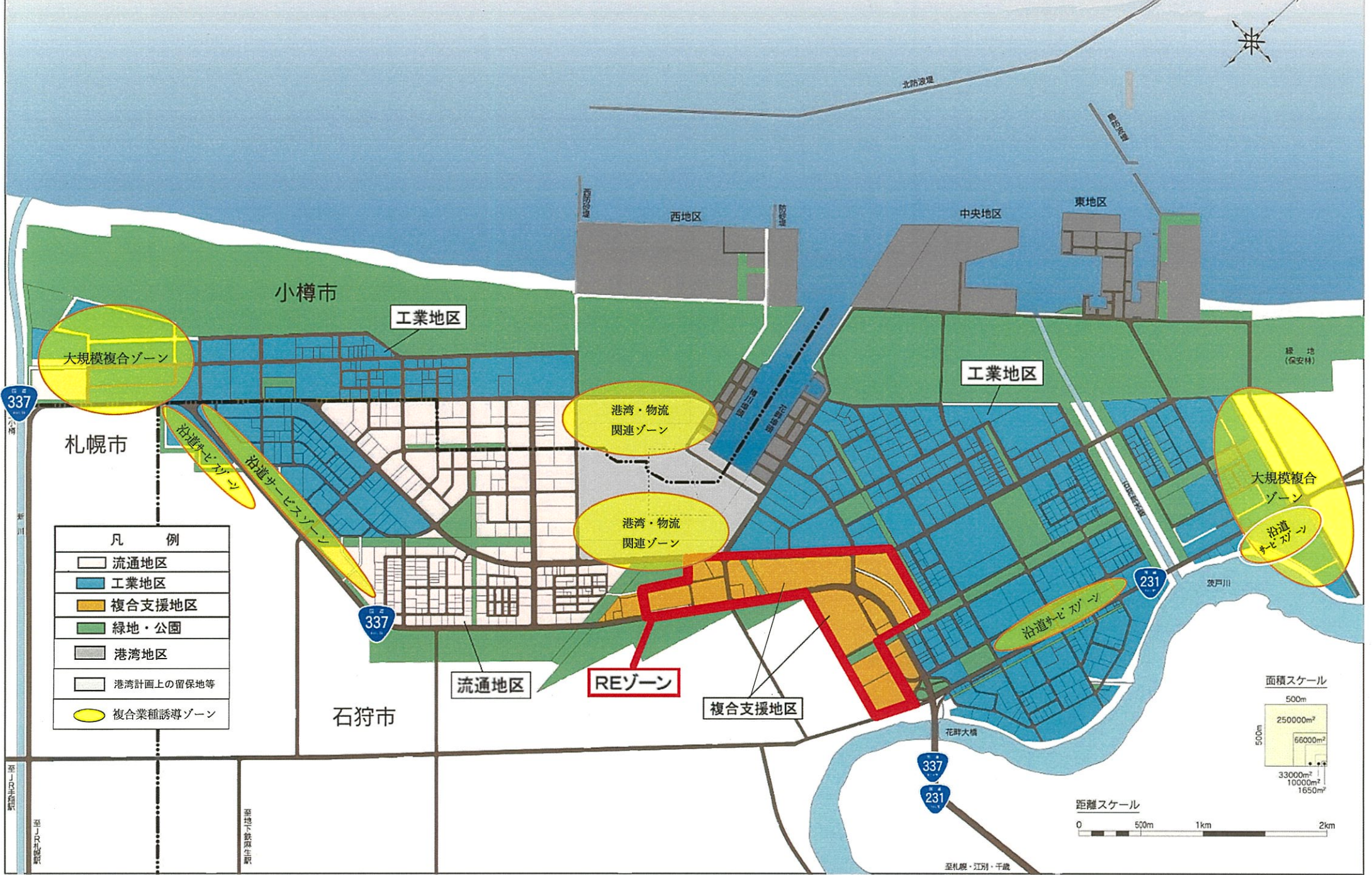
(単位：ha)

区 分	業務 地区	道路	環境		その他	合計	分譲可能 計画面積
			公園	緑地			
流通地区	263	35	6	19		323	263
工業地区	840	110	36	51	3	1,040	840
複合支援地区	107	7	7	12		133	107
共通 地区	緑地			95	1	99	—
	海岸防風保安林			633		633	—
	海岸防風普通林			32	1	33	—
	道路		142			142	—
	その他	7	1		10	125	143
計	7	146		770	127	1,050	—
港湾地区以外の地区計	1,217	298	49	852	130	2,546	1,210
港湾地区	166	33		12	102	313	162
港湾計画上の留保地等	42	2			119	163	—
合 計	1,425	333	49	864	351	3,022	1,372

注 ・面積は、全体計画の各種事業の実施面積及び公簿等による概数。  
 ・その他は、放水路用地、海浜地等。  
 ・港湾地区は、中央水路、ふ頭用地及び土砂処分用地等。  
 ・港湾地区の土地利用に関しては、石狩湾新港港湾計画において定める。

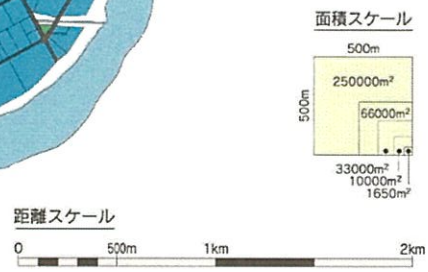


# 石狩湾新港地域土地利用計画図(改訂)(素案)



凡 例

	流通地区
	工業地区
	複合支援地区
	緑地・公園
	港湾地区
	港湾計画上の留保地等
	複合業種誘導ゾーン



至札幌駅前  
至地下鉄麻生駅

至札幌・江別・千歳