

VI 市街地開発事業

VI-1 土地区画整理事業

土地区画整理事業は、都市計画区域内の土地について公共施設の整備改善及び宅地の利用の増進を図るため行われる土地の区画、形質の変更及び公共施設の新設または変更に関する事業となります。

本市では、昭和16年の千歳市千歳第一土地区画整理事業を初めに、24地区の事業が完了しており、現在も千歳市おさつ駅みどり台地区、千歳市北陽高校前地区が事業継続中となっています。

□土地区画整理事業の実施状況

名 称	①千歳市千歳第一土地区画整理事業	②千歳市末広第一土地区画整理事業	③千歳市末広第二土地区画整理事業
実施状況	完了地区	完了地区	完了地区
事業主体	組 合	市	市
面積 (ha)	147.7	38.2	58.8
目 的	駅前広場整備並びに宅地造成	旧市街地飽和状態の緩和宅地造成	公営住宅誘導の宅地造成
都市計画決定	昭和16年5月10日 内務省告示第275号	昭和28年3月20日 建設省告示第307号	昭和28年3月20日 建設省告示第307号
施行年度	昭和17年～昭和24年	昭和32年～昭和37年	昭和39年～昭和44年
根拠法令	耕地整理法	土地区画整理法	土地区画整理法

名 称	④千歳市東郊土地区画整理事業	⑤千歳市上長都土地区画整理事業	⑥千歳市北信濃土地区画整理事業
実施状況	完了地区	完了地区	完了地区
事業主体	組 合	個 人	個 人
面積 (ha)	107.8	94.6	3.6
目 的	宅地造成	工業団地造成	宅地造成
都市計画決定	—	—	—
施行年度	昭和42年～昭和51年	昭和47年～昭和48年	昭和48年～昭和51年
根拠法令	土地区画整理法	土地区画整理法	土地区画整理法

名 称	⑦千歳市蘭越土地区画整理事業	⑧千歳市祝梅土地区画整理事業	⑨千歳市末広第三土地区画整理事業
実施状況	完了地区	完了地区	完了地区
事業主体	市	市	組 合
面積 (ha)	34.8	76.1	13.3
目 的	宅地造成と合併施工の河川改修	宅地造成	宅地造成
都市計画決定	昭和49年7月13日 北海道告示第2410号	昭和49年7月13日 北海道告示第2409号	—
施行年度	昭和49年～昭和58年	昭和49年～昭和61年	昭和53年～昭和59年
根拠法令	土地区画整理法	土地区画整理法	土地区画整理法

名 称	⑩千歳市根志越土地区画整理事業	⑪千歳市稲穂土地区画整理事業	⑫千歳市おさつ駅前土地区画整理事業
実施状況	完了地区	完了地区	完了地区
事業主体	市	組 合	組 合
面積 (ha)	35.3	13.0	58.3
目 的	宅地造成	宅地造成	宅地造成
都市計画決定	昭和54年12月22日 北海道告示第3988号	—	昭和63年3月31日 北海道告示第467号
施行年度	昭和55年～平成元年	昭和59年～平成2年	昭和63年～平成10年
根拠法令	土地区画整理法	土地区画整理法	土地区画整理法

名 称	⑬千歳市第四工業団地土地地区画整理事業	⑭千歳市根志越第二土地地区画整理事業	⑮千歳市北信濃第二土地地区画整理事業
実施状況	完了地区	完了地区	完了地区
事業主体	市	市	個人
面積(ha)	38.5	63.5	16.6
目的	工業団地造成	宅地造成	宅地造成
都市計画決定	平成3年3月11日北海道告示第328号	平成3年9月27日北海道告示第1500号	—
施行年度	平成3年～平成5年	平成3年～平成11年	平成5年～8年
根拠法令	土地地区画整理法	土地地区画整理法	土地地区画整理法

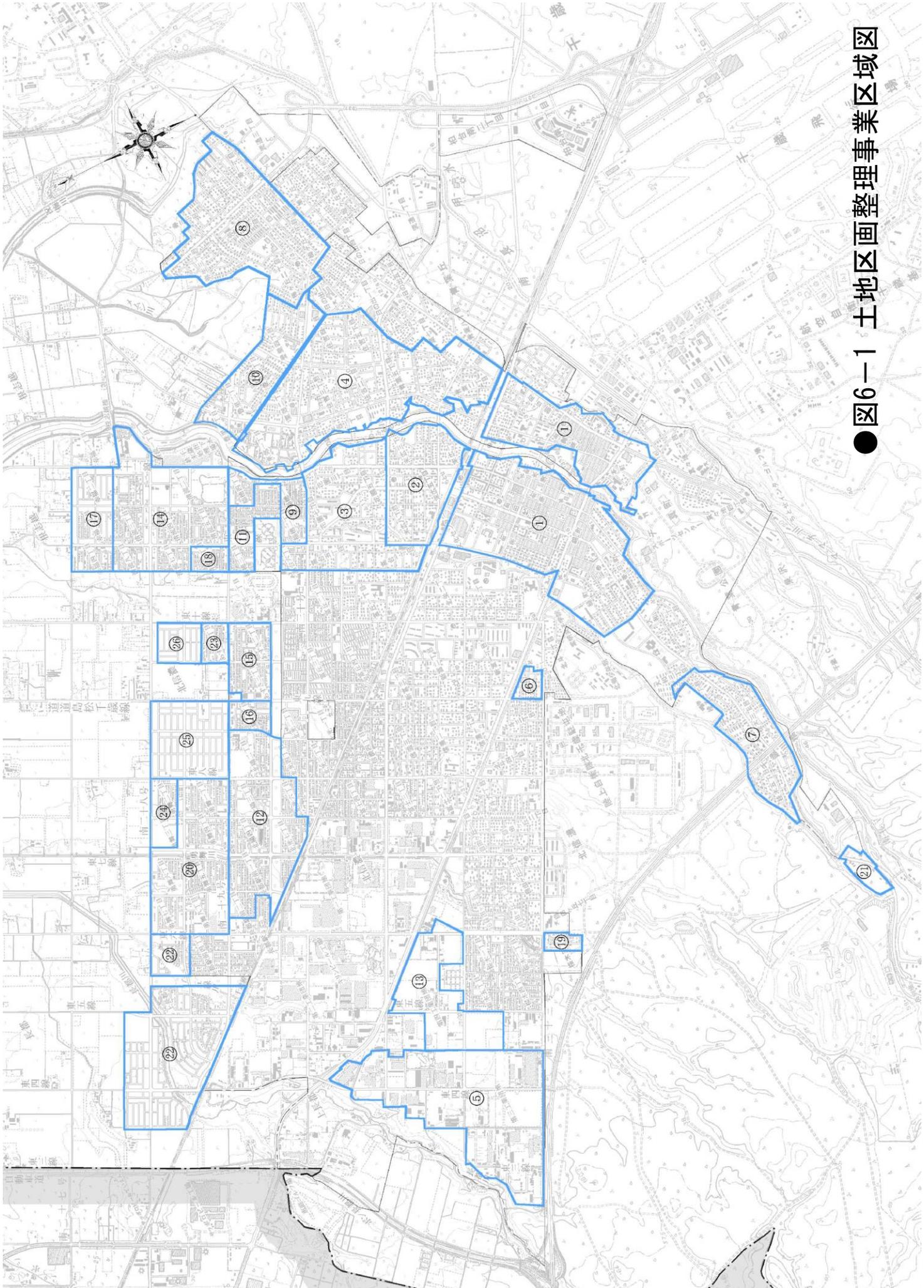
名 称	⑯千歳市北陽土地地区画整理事業	⑰千歳市根志越第三土地地区画整理事業	⑱千歳市静和土地地区画整理事業
実施状況	完了地区	完了地区	完了地区
事業主体	組合	組合	個人
面積(ha)	6.5	22.3	4.7
目的	宅地造成	宅地造成	宅地造成
都市計画決定	—	—	—
施行年度	平成6年～9年	平成8年～13年	平成10年～11年
根拠法令	土地地区画整理法	土地地区画整理法	土地地区画整理法

名 称	⑲千歳市桜木三丁目土地地区画整理事業	⑳千歳市勇舞土地地区画整理事業	21千歳市蘭越コタノ土地地区画整理事業
実施状況	完了地区	完了地区	完了地区
事業主体	個人	組合	組合
面積(ha)	2.8	53.6	5.7
目的	宅地造成	宅地造成	宅地造成
都市計画決定	—	平成10年5月6日北海道告示第731号	—
施行年度	平成10年～11年	平成10年～18年	平成11年～19年
根拠法令	土地地区画整理法	土地地区画整理法	土地地区画整理法

名 称	22千歳市おさつ駅みどり台土地地区画整理事業	23千歳市北信濃第三土地地区画整理事業	24千歳市勇舞第二土地地区画整理事業
実施状況	施行中	完了地区	完了地区
事業主体	組合	個人	組合
面積(ha)	72.7	5.3	9.5
目的	宅地造成	宅地造成	宅地造成
都市計画決定	平成11年11月5日北海道告示第1846号	—	—
施行年度	平成12年～	平成12年～13年	平成13年～18年
根拠法令	土地地区画整理法	土地地区画整理法	土地地区画整理法

名 称	25千歳市北陽高校前土地地区画整理事業	26千歳市あずさ土地地区画整理事業	
実施状況	施行中	完了地区	
事業主体	組合	組合	
面積(ha)	31.6	9.2	
目的	宅地造成	宅地造成	
都市計画決定	平成20年3月28日千歳市告示第75号	平成20年10月31日千歳市告示第264号	
施行年度	平成20年～	平成20年～25年	
根拠法令	土地地区画整理法	土地地区画整理法	

※表中の面積は、土地地区画整理事業の施行区域面積であり、都市計画決定の面積と異なる場合がある。



● 图6-1 土地区画整理事業区域図

VI-2 市街地再開発事業

昭和40年代の千歳市の経済圏域は、札幌、苫小牧両経済圏の影響を受け、商業立地環境及び商業機能が低迷していました。このため昭和48年に千歳市広域商業診断を行い、それをふまえて昭和52年に千歳市商店街近代化計画が策定され、中心商店街に核店舗の必要性を指摘されました。

その計画が具体化しないうちに駅西側に大型店が進出したため市内の購買力が分散され、中心商店街の魅力が薄れつつありました。そこで千歳市商店街振興組合連合会から集客力のある魅力のある核店舗を中心とした再開発の要請が出され、昭和55年3月に千歳市中心街再開発基本計画を策定しました。

昭和55年5月に地元権利者が千歳市中心街C地区市街地再開発準備組合を設立し、昭和56年8月10日に千歳恵庭圏都市計画第1種市街地再開発事業及び高度利用地区に関する都市計画決定がなされ、同年10月27日に千歳市中心街C地区市街地再開発組合が発足、翌57年3月再開発ビル建設工事に着手、同年12月建築工事を完了しました。12月10日に再開発ビル「エスプラザ」、翌58年1月4日コミュニティセンターをオープンして、同年3月再開発組合を解散し、事業を完了しました。

□千歳市中心街C地区第1種市街地再開発事業の決定状況

名 称		千歳市中心街C地区第1種市街地再開発事業				
施 行 者		千歳市中心街C地区第1種市街地再開発組合				
面 積		約0.9ha				
決定年月日		昭和56年8月10日 北海道告示第1762号				
建築物の整備	街区番号	建 築 物		敷地面積に対する		主要用途
		建築面積	延べ面積	建築面積の割合	建築物の延べ面積の割合	
	1	約4,600㎡	約16,200㎡	約7/10	約25/10	商業施設 (約90%) コミュニティ施設 (約10%)
建設施設の整備	街区番号	建築敷地面積		整備計画		
	1	約6,430㎡		仲の橋通側に約1,000㎡の広場を設け、バスベ ース、ベンチ等、市民に魅力ある施設づくりをし、 店舗と一体的な活用を図るとともに、北大通側 には地下駐車場との連絡等を図るため約400㎡の広 場をとり、あわせて約22%の公開空地を確保する。		

● 图6-2 市街地再開発事業区域图

