

IV. 各誘導区域と誘導施設

- | 01 | 居住誘導区域の設定
- | 02 | 都市機能誘導区域の設定
- | 03 | 市独自区域の設定
- | 04 | 誘導施設の設定

IV. 各誘導区域と誘導施設

| 01 | 居住誘導区域の設定

□ 考え方

居住誘導区域は、都市計画運用指針*において「人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティ*が持続的に確保されるよう、居住を誘導する区域」とされ、居住誘導区域に含まない範囲の考え方などについても示されています。

目指すべき都市の骨格構造や施策・誘導方針、都市計画運用指針*を踏まえ、居住誘導区域の考え方を、次のとおりとします。

■ 居住誘導区域の設定

千歳市では、これまでコンパクトなまちづくりを進めてきていることや計画期間内において、居住誘導区域の対象地となる市街化区域*内の人口が維持される推計となっていることから、現在の市街化区域*を基本に居住誘導区域を設定します。

新市街地が整備された場合は、居住誘導区域の設定を検討します。

■ 居住誘導区域に含まない区域の検討

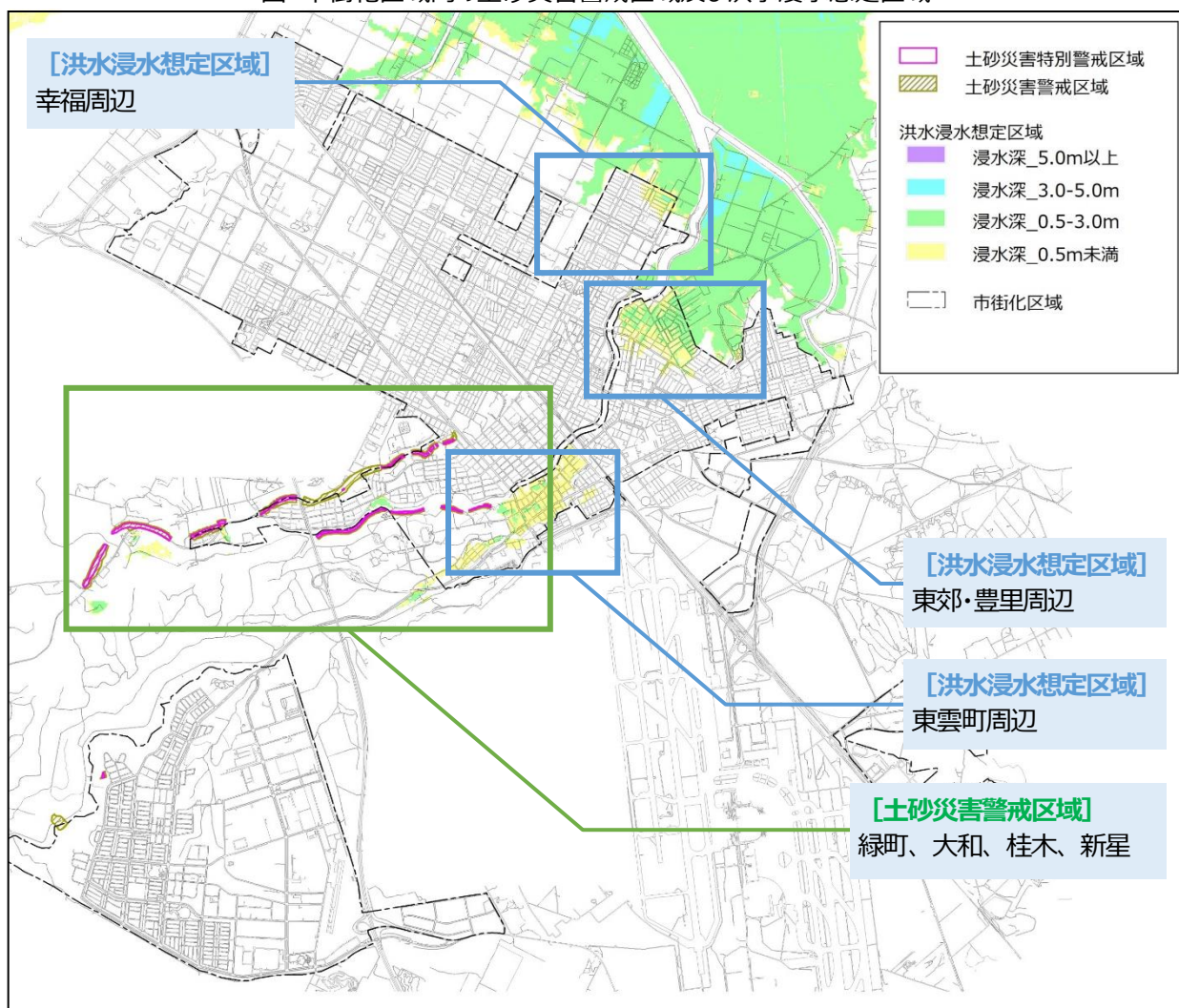
都市計画運用指針*に基づき、居住誘導区域に含まない区域について、個別に検討します。なお、市街化調整区域*や土砂災害特別警戒区域*などは、居住誘導区域に含まない区域となっています。

項目	具体例（都市計画運用指針（抜粋））
災害リスク、警戒避難体制の整備状況などを勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として含まない区域	・ 土砂災害警戒区域* ・ 洪水浸水想定区域* など
慎重な判断が必要な区域	・ 工業専用地域 ・ 法令により住宅の建築が制限されている区域 ・ 居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域 など

- 災害リスク、警戒避難体制の整備状況などを勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として含まない区域

市街化区域*内の土砂災害警戒区域*及び洪水浸水想定区域*は、次のとおりです。

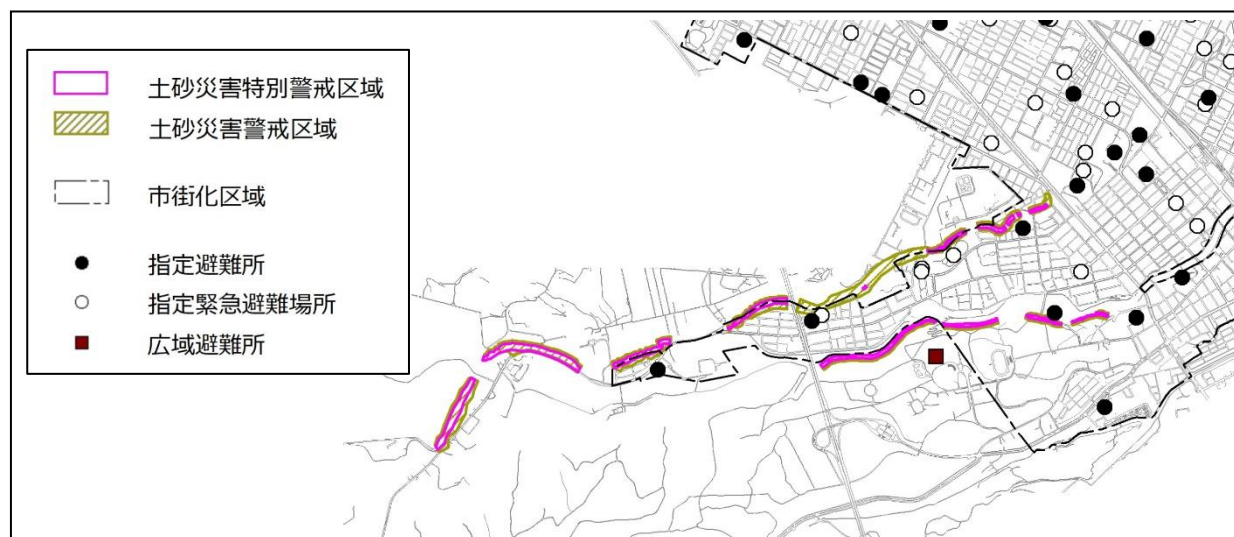
図 市街化区域内の土砂災害警戒区域及び洪水浸水想定区域



資料：北海道土砂災害警戒情報システム
千歳市洪水・土砂災害ハザードマップ

【土砂災害警戒区域】

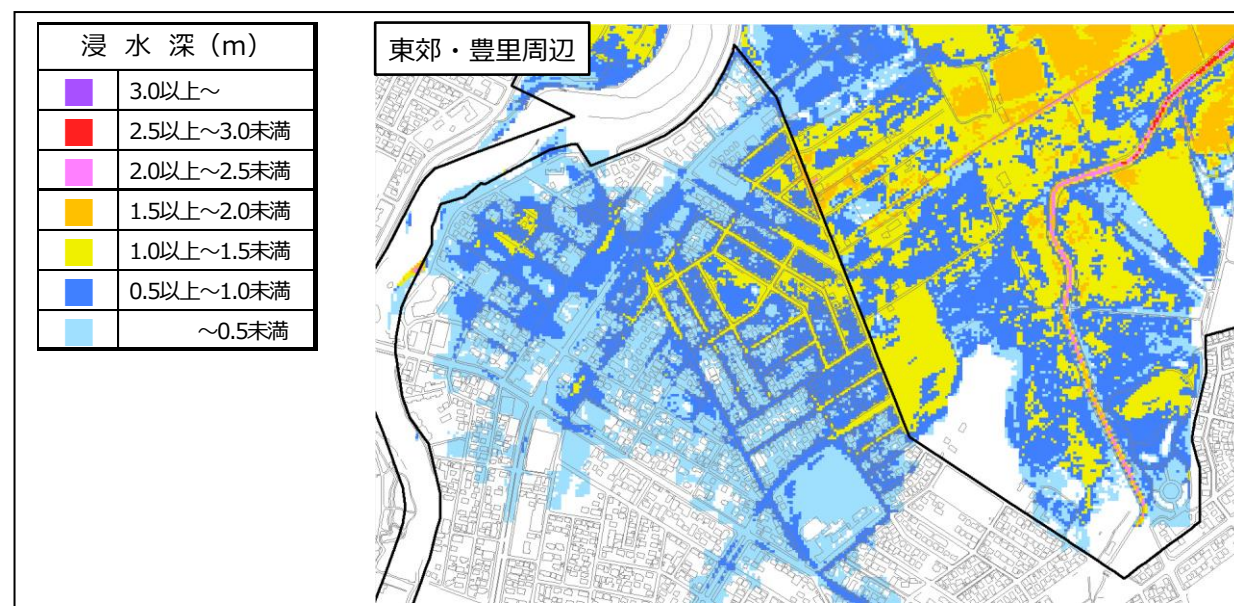
土砂災害警戒区域*は、緑町や大和、桂木などが指定され、指定区域においても高齢化が進展する推計となっており、避難時間の増加が考えられることから、ハザードマップ*での意識啓発に加え、より災害に対する意識啓発を図るため、居住誘導区域に含めないこととします。

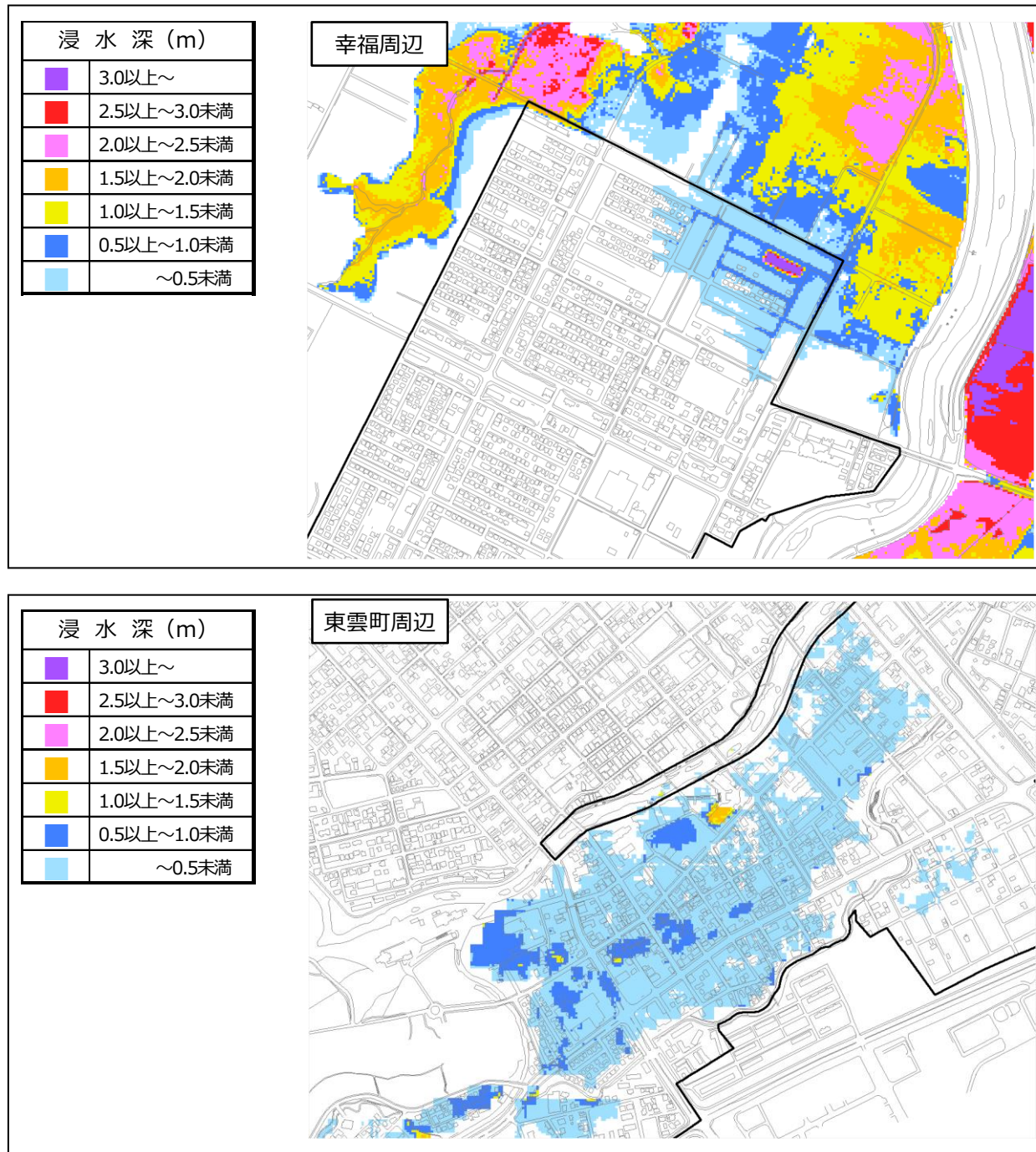


資料：北海道土砂災害警戒情報システム、千歳市ホームページ

【洪水浸水想定区域】

洪水浸水想定区域*は、東郊や豊里、幸福、東雲町、朝日町、本町、真々地などに分布していますが、市街化区域*内の宅地部分についてはおおむね 1.0m未満の浸水深であり、水平避難*に加え垂直避難*も考えられること、計画的な避難行動やハザードマップ*による意識啓発を図っていることから、居住誘導区域に含めることとします。



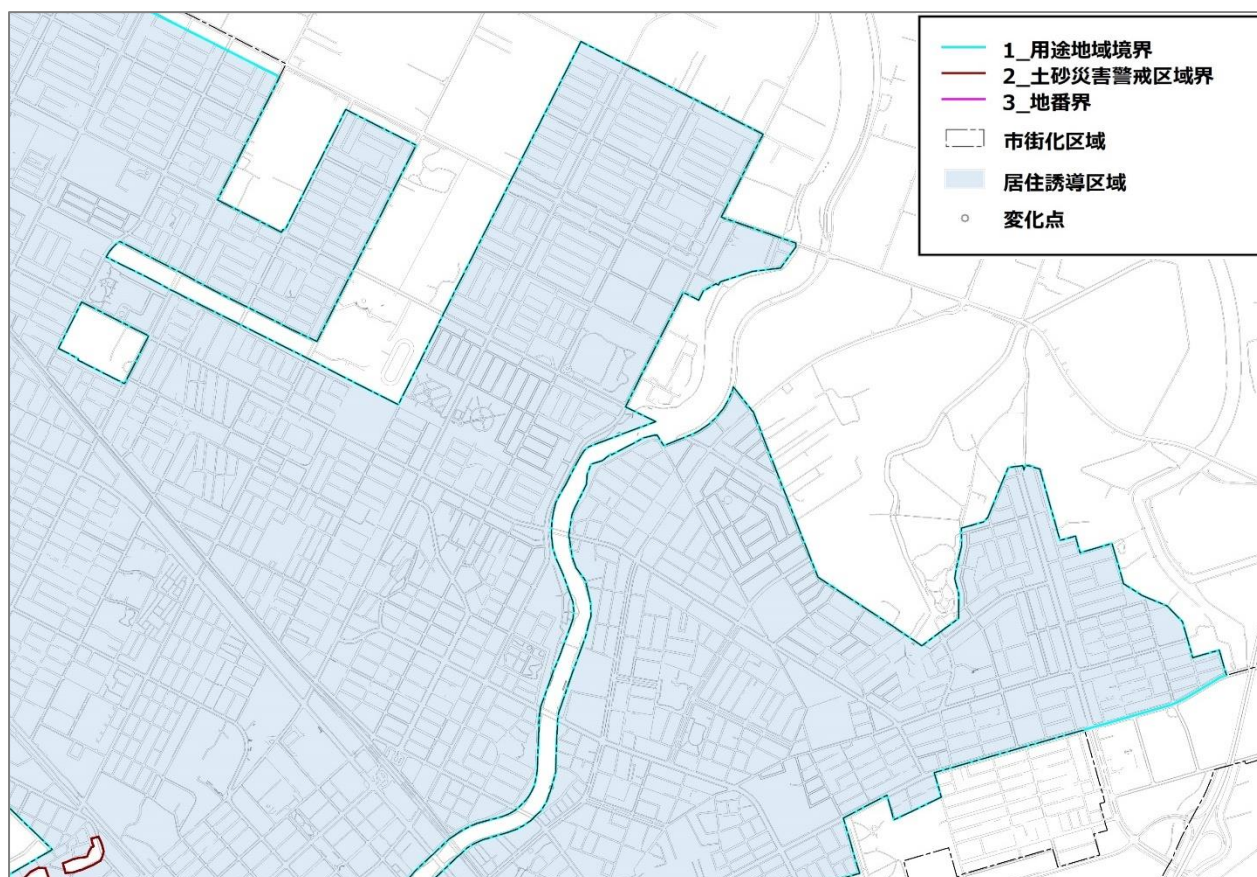
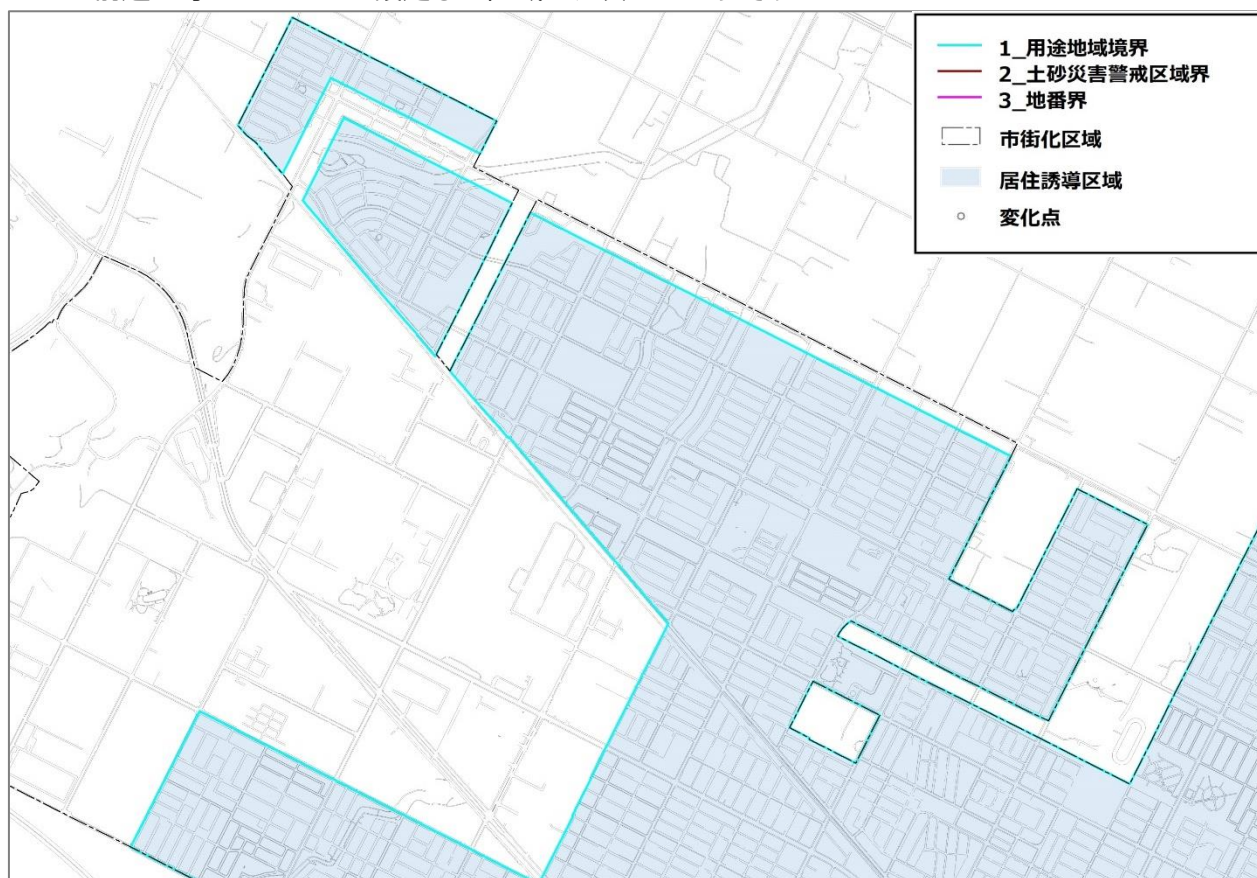


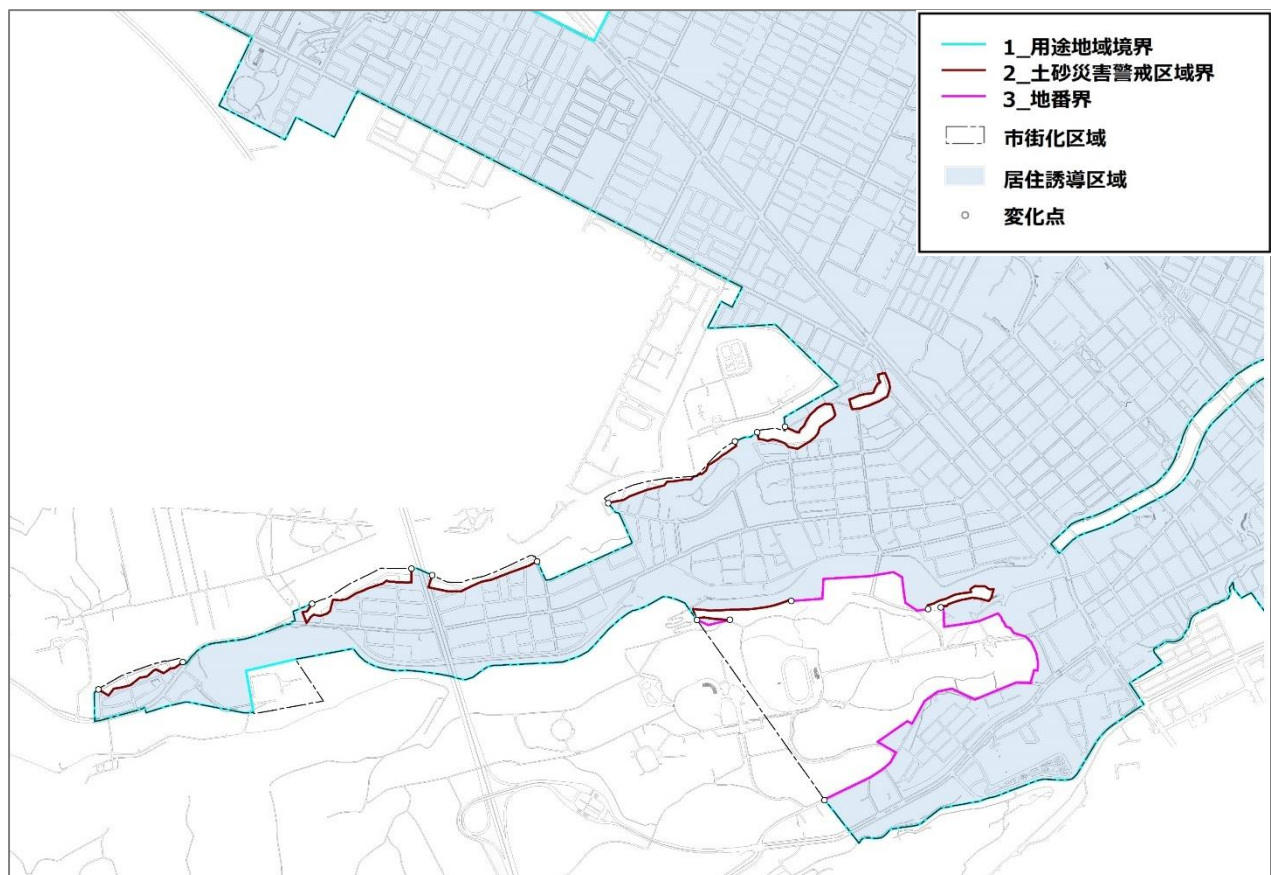
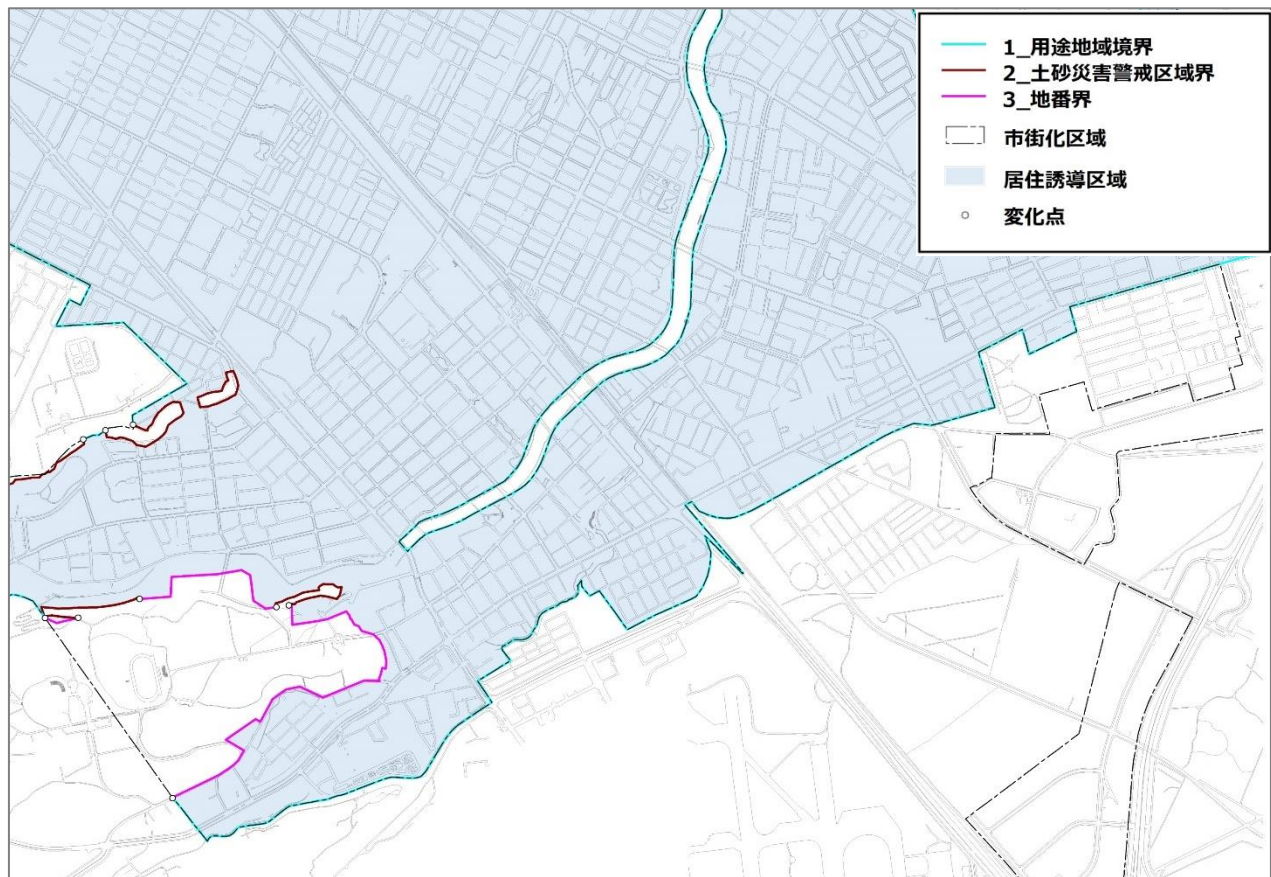
● 慎重な判断が必要な区域

工業専用地域や特別工業地区*、地区計画*のうち居住を制限する区域、大規模な公園緑地などは、居住が制限されていることから、居住誘導区域に含めないこととします。

□ 居住誘導区域の設定

前述の考え方にに基づき設定した区域は、次のとおりです。





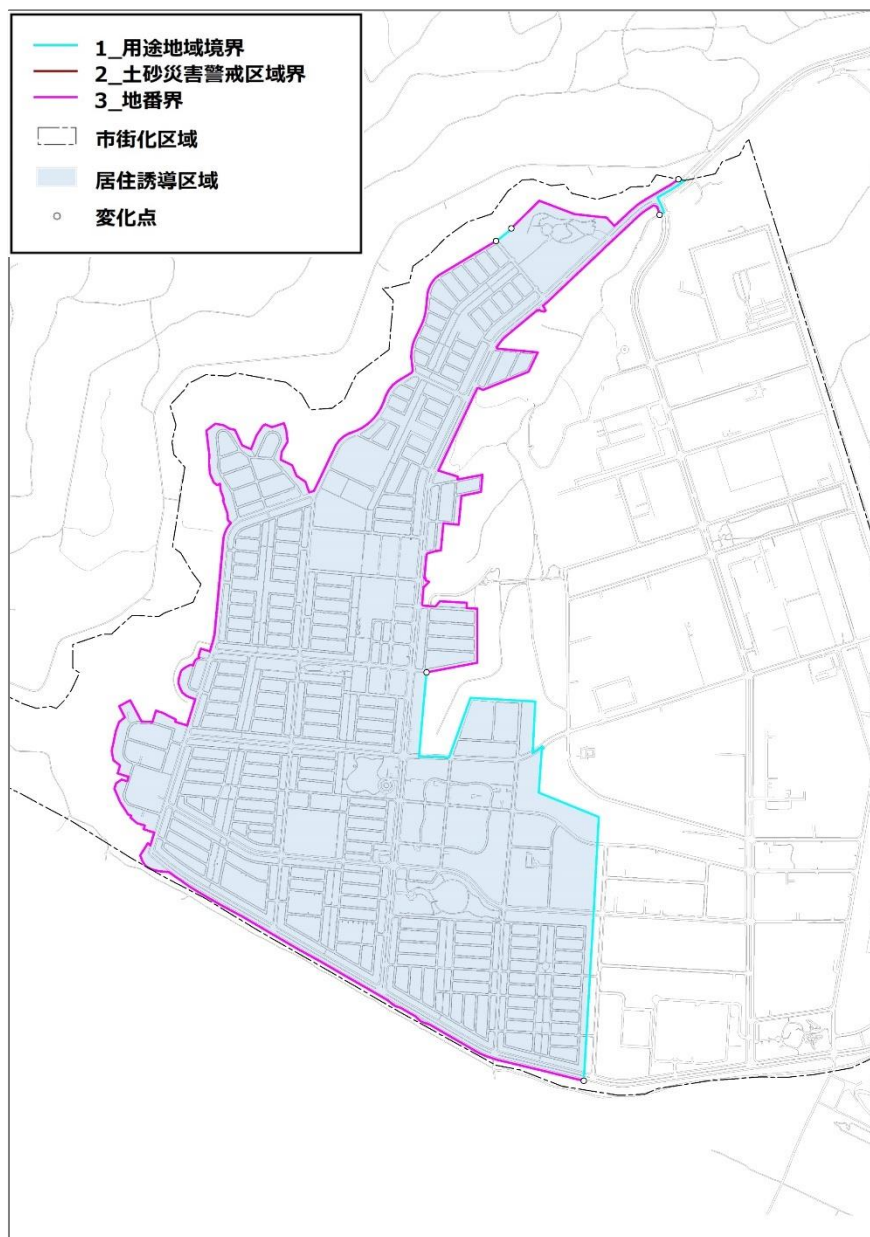
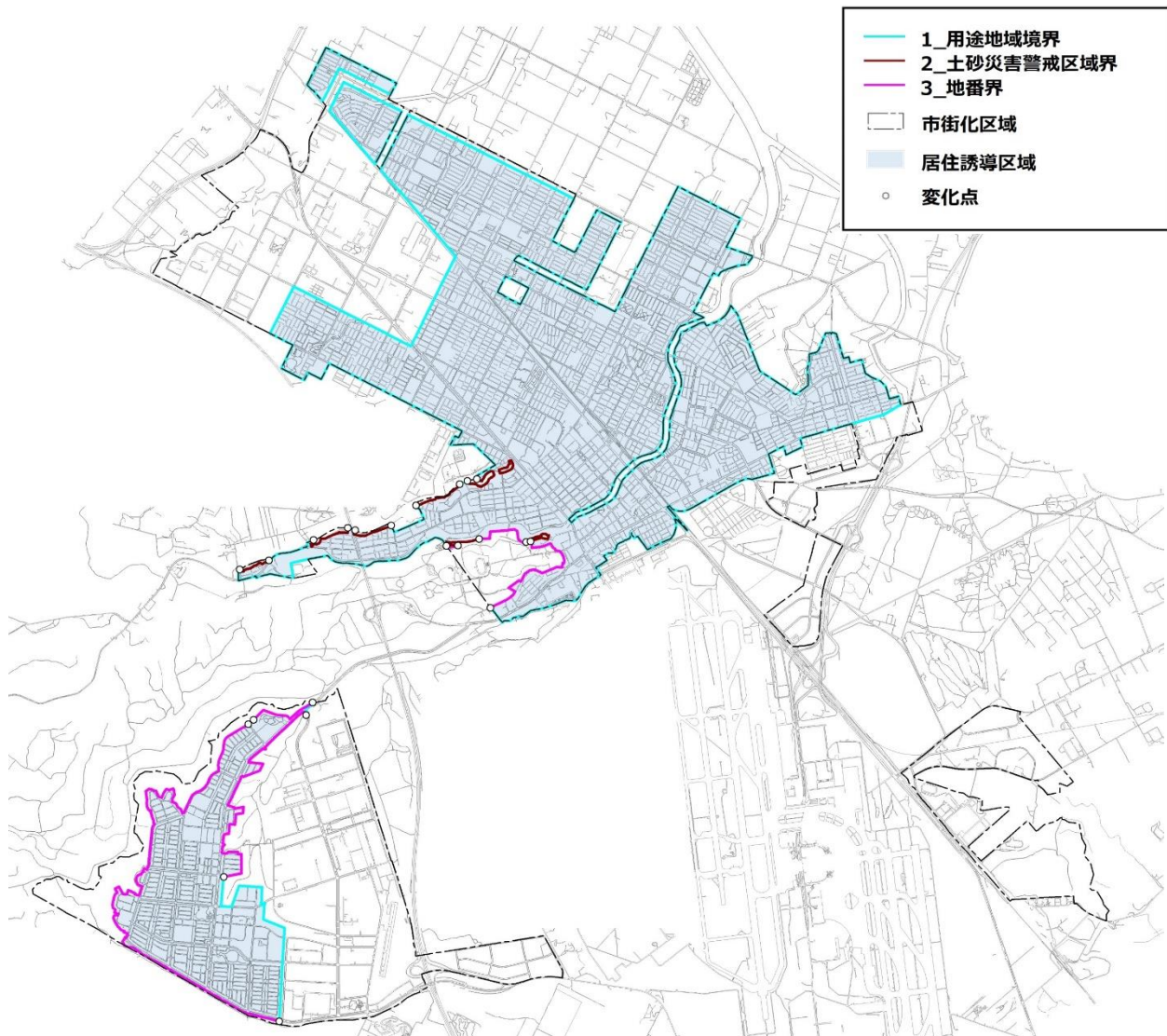


図 居住誘導区域の範囲



□ 市街化区域に占める割合

居住誘導区域が市街化区域*に占める割合は、次のとおりです。

区域	面積	市街化区域に占める割合
市街化区域	3,207ha	—
居住誘導区域	1,798ha	約 56.1%

| 02 | 都市機能誘導区域の設定

□ 考え方

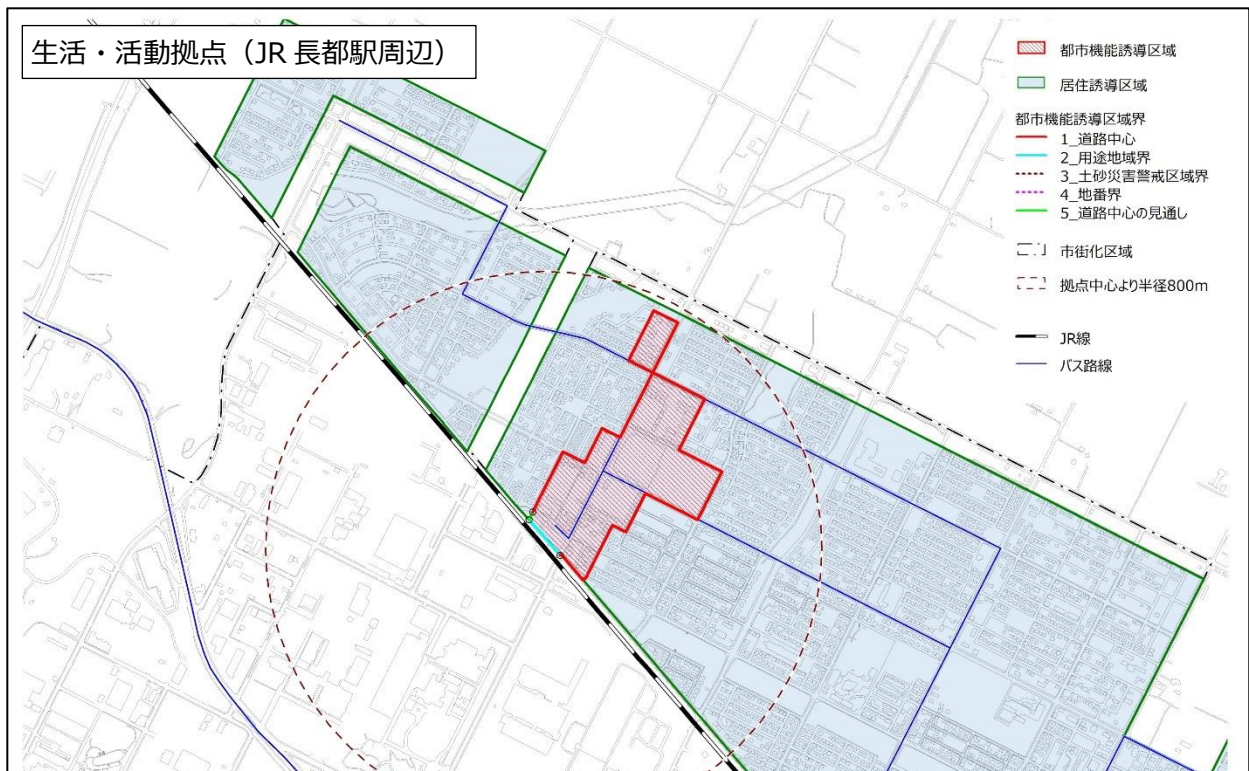
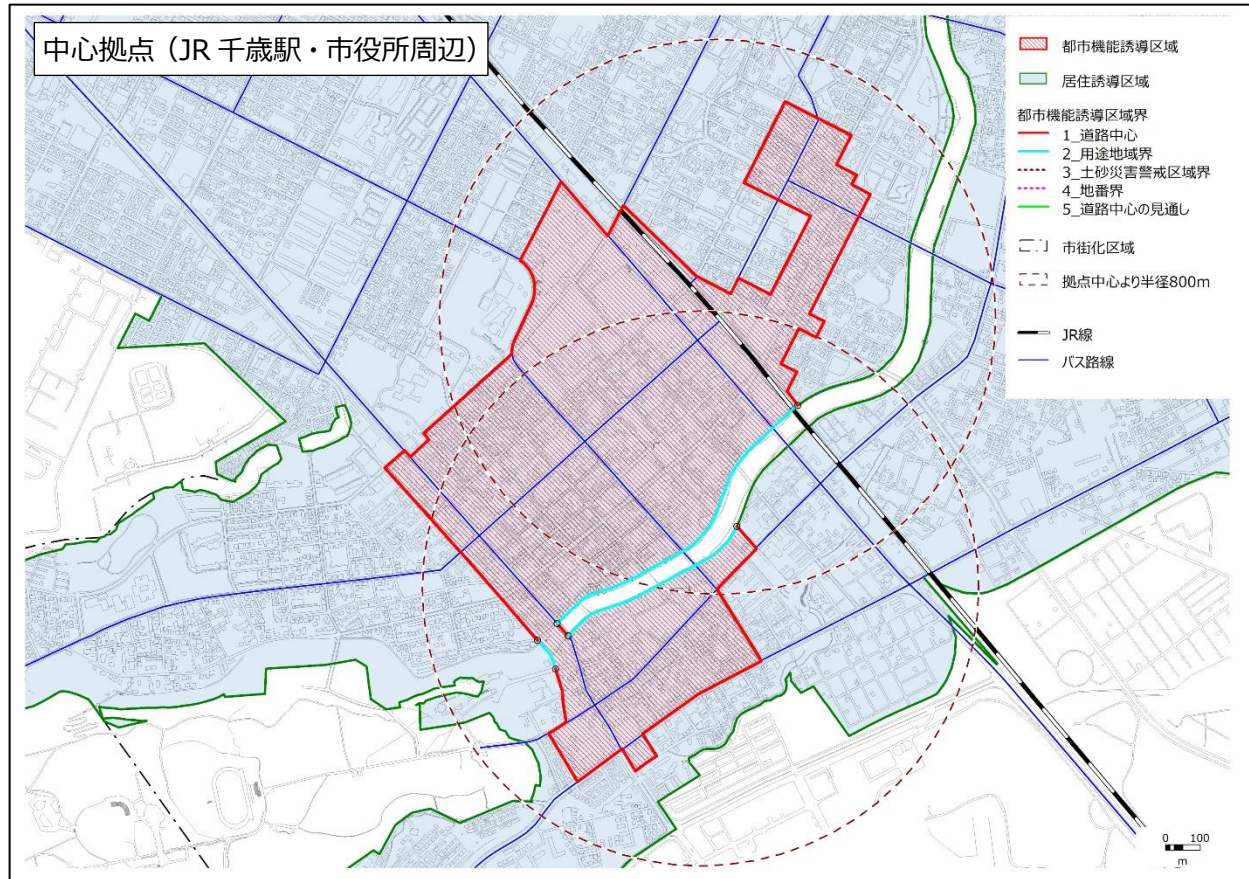
都市機能誘導区域は、都市計画運用指針*において「原則として、居住誘導区域内において設定されるものであり、医療や福祉、商業、子育て、教育・文化、行政などの都市機能*を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域」とされ、範囲の考え方などについて示されています。

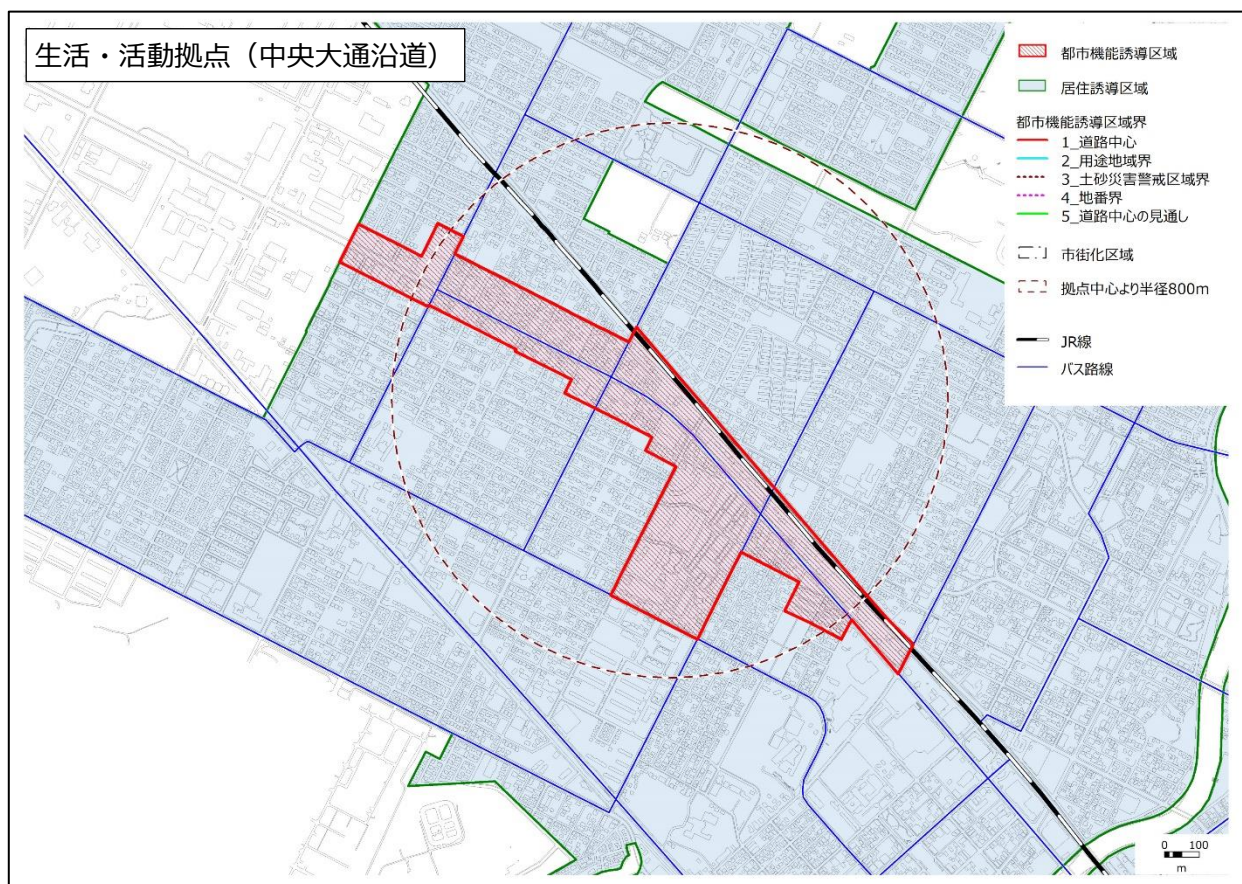
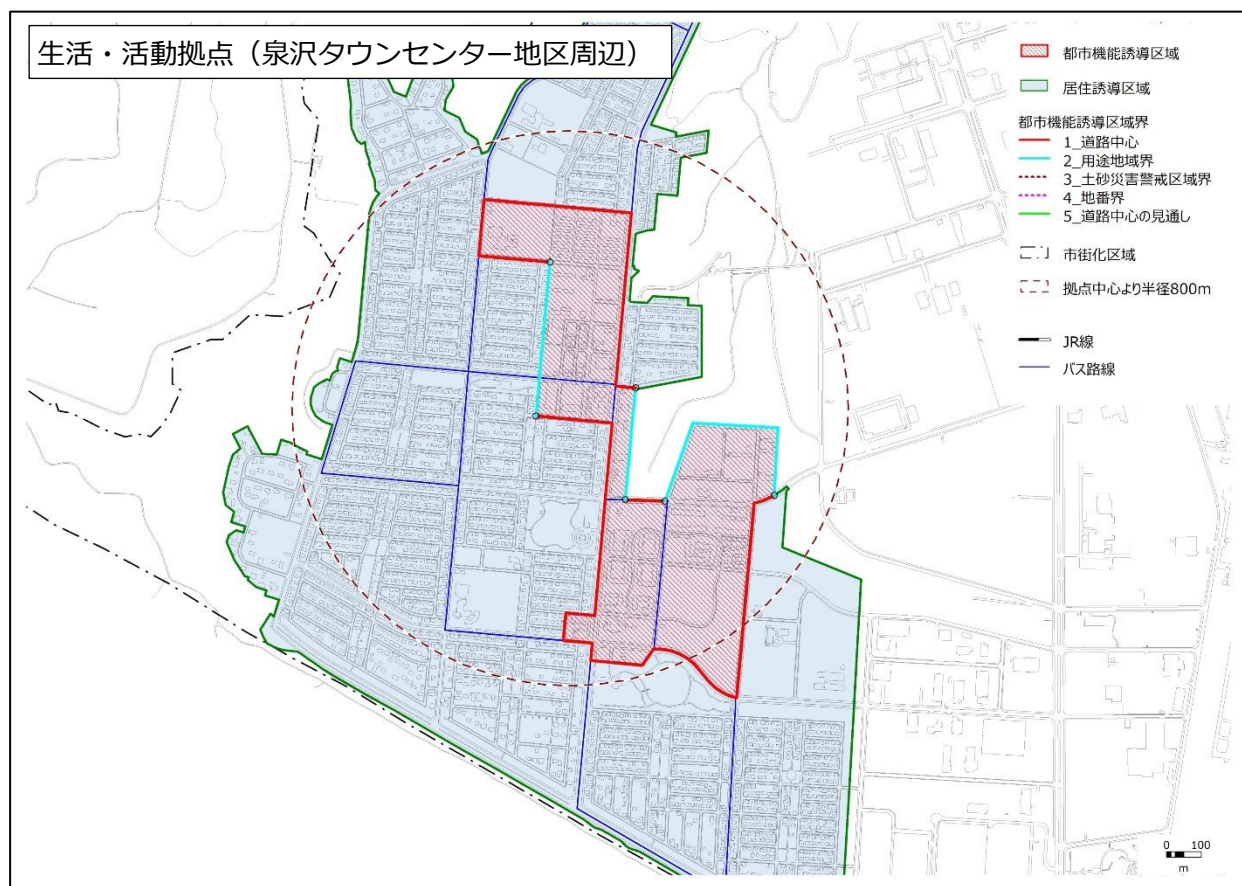
目指すべき都市の骨格構造や施策・誘導方針、都市計画運用指針*を踏まえ、区域の設定の考え方を次のとおりとします。なお、区域の範囲を明確にする必要があることから、明確な地形地物（道路の中心）を基本とし、地形地物で設定できない場合は、都市計画*（用途地域*の区域など）の区域や地番界などとしています。

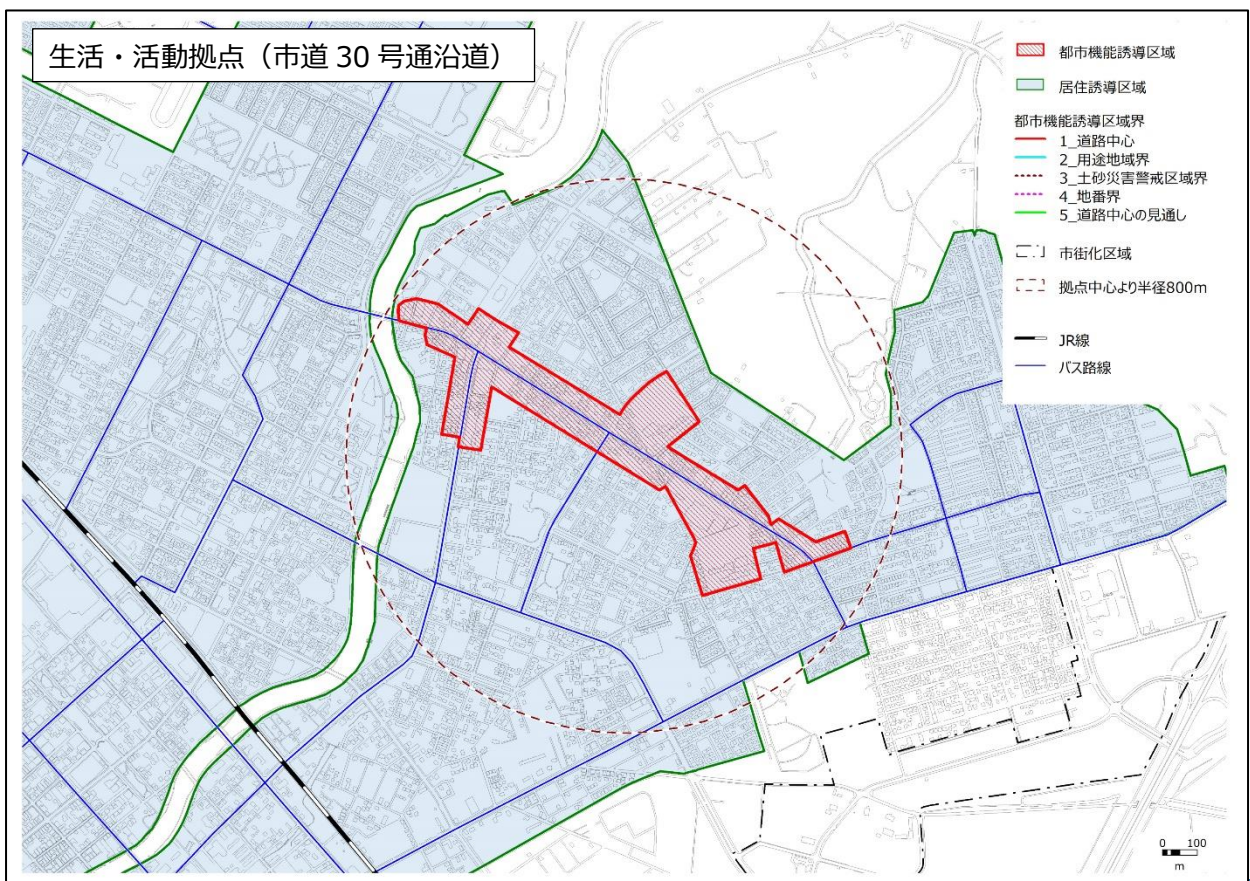
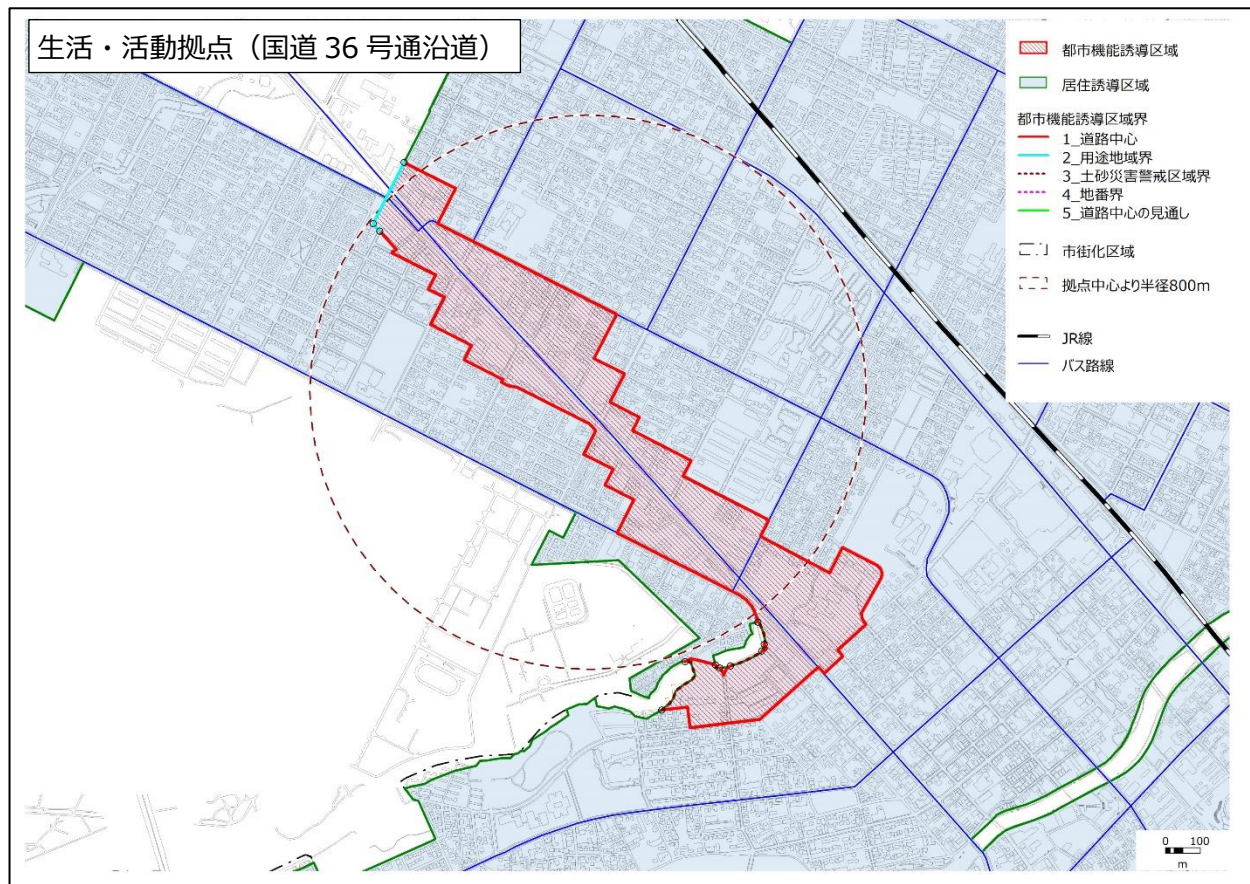
項目	設定の考え方
①商業系用途地域を含める	・商業系用途地域*（近隣商業地域、商業地域）は、原則、都市機能誘導区域に含めます。
②生活を支える施設の集積が見られる箇所を含める	・商業系用途地域*が指定されていない箇所において、商業・医療・福祉など生活を支える施設が立地、集積している箇所、集積が想定される箇所を都市機能誘導区域に含めます。
③誘導施設の敷地、誘導施設の候補地（公有地）を含める	・①及び②で設定した範囲に隣接する誘導施設の敷地や候補地（公有地）を都市機能誘導区域に含めます。
④多くの市民の利用する拠点などから、おおむね 800m 圏（徒歩 10 分圏）の範囲内	・多くの市民の利用が想定される JR 駅（千歳駅・長都駅）や千歳市役所、または想定したエリアの中心から 800m 圏（徒歩 10 分圏）がおおむね含まれるものとしています。
⑤土砂災害警戒区域は含めない	・土砂災害警戒区域*は、安全性を確保するため、都市機能誘導区域に含めません。
⑥その他を含める	・千歳市の上位・関連計画において、具体的な取組みがある箇所や都市機能誘導区域として一体性を確保するために必要な箇所は含めます。

□ 都市機能誘導区域の設定

前述の考え方にに基づき設定した区域は、次のとおりです。







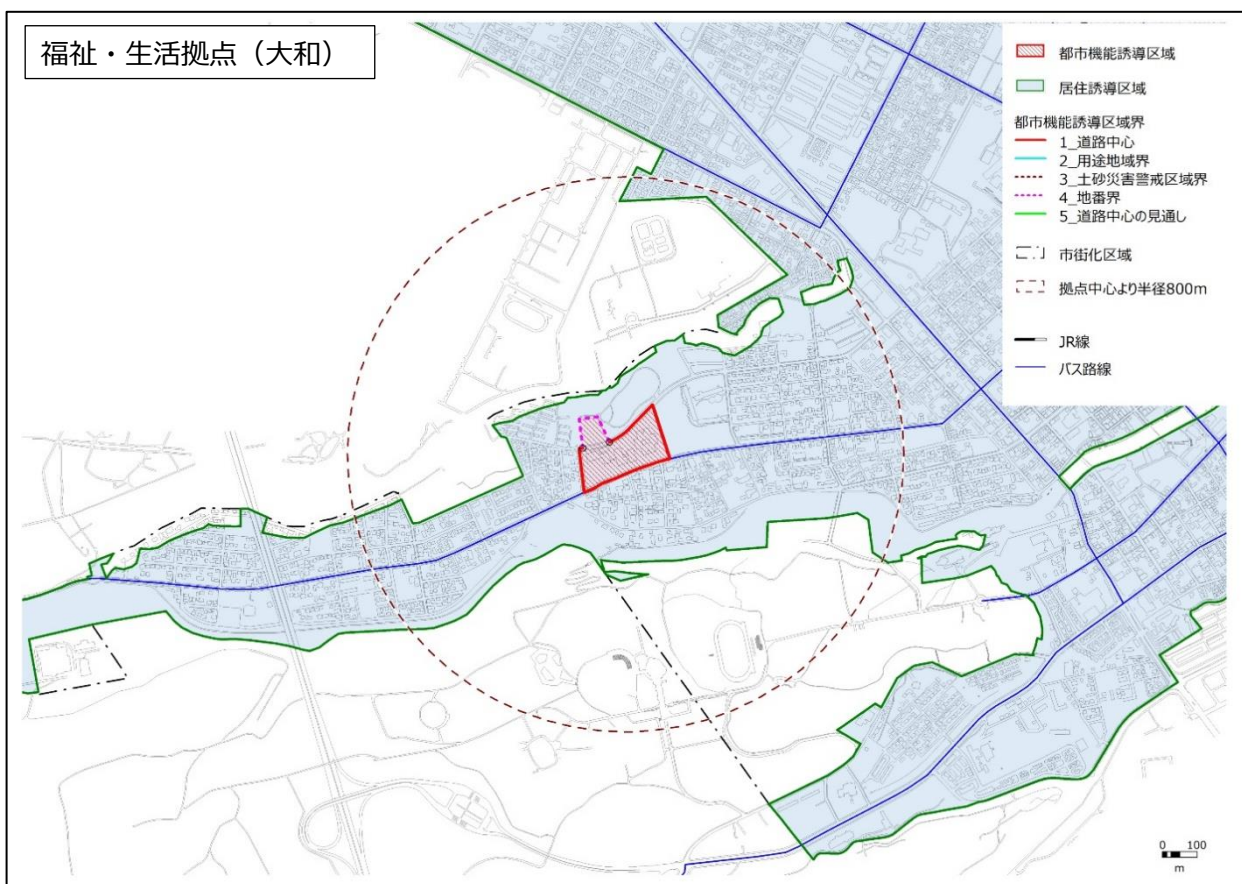
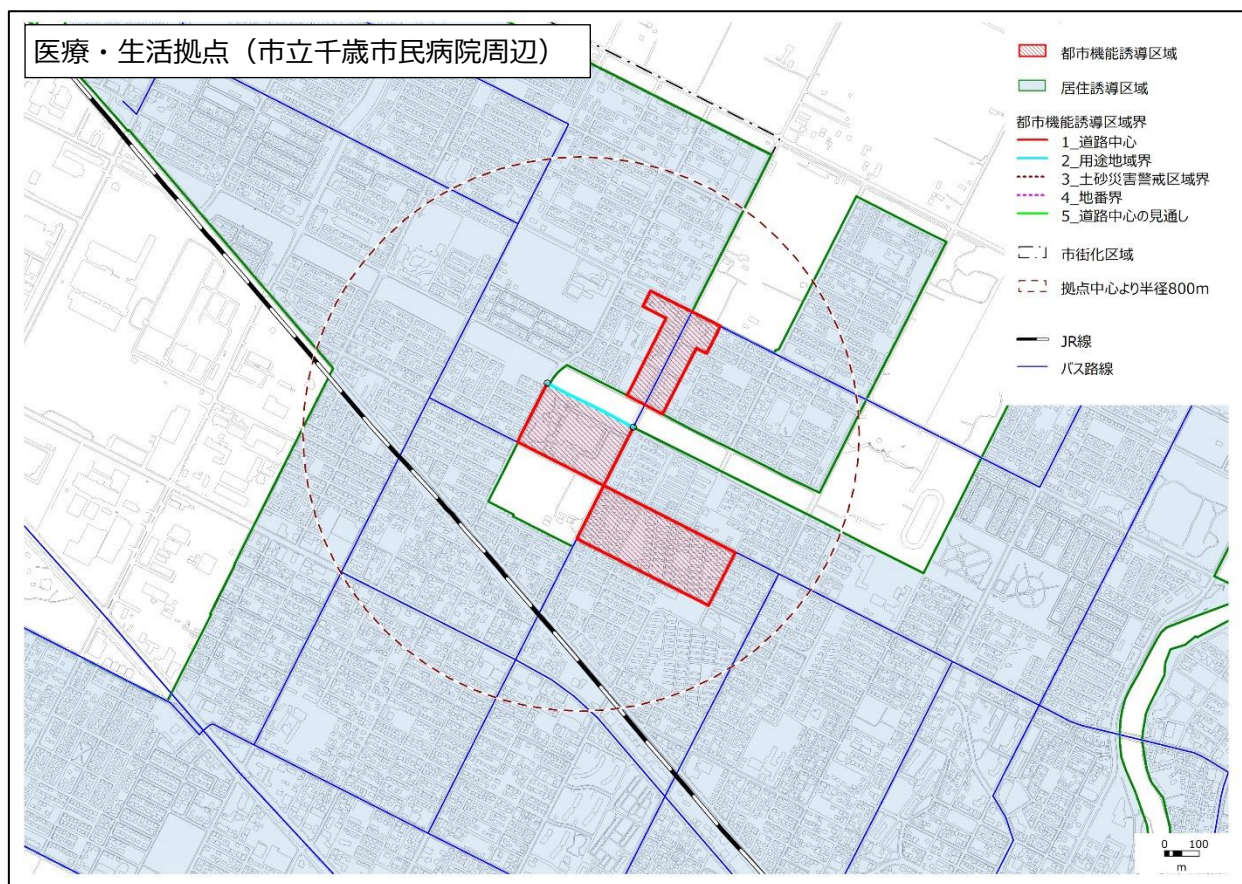
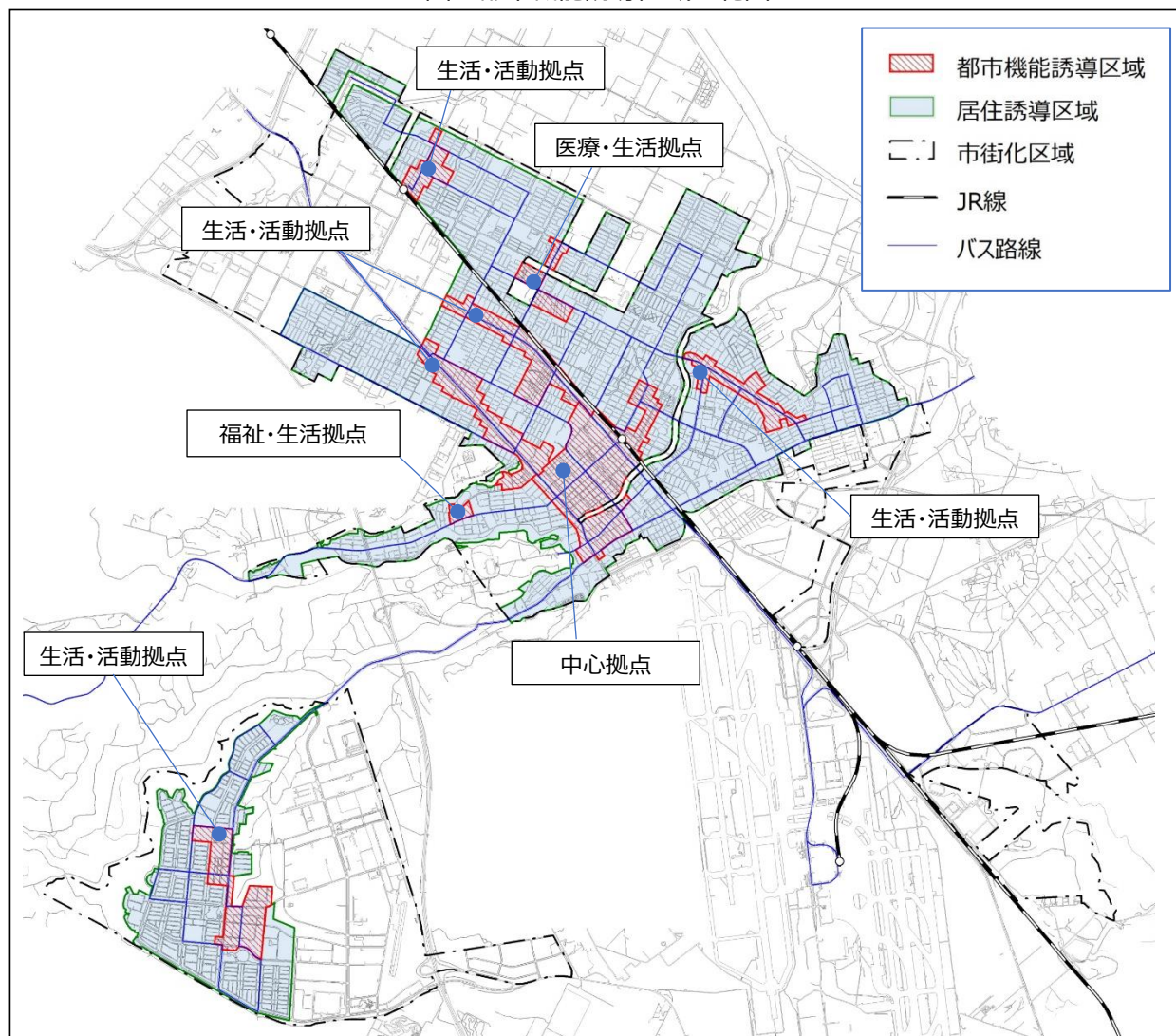


図 都市機能誘導区域の範囲



名称	位置づけ	場所	区域面積
中心拠点	・都市の活力増進をけん引する、行政、商業、娯楽、文化、福祉などの施設が集積する拠点	JR 千歳駅・市役所周辺	115.1ha
生活・活動拠点	・少子・高齢化が進んでも、日常生活を支える施設などが集積する拠点	JR 長都駅周辺	15.8ha
		泉沢タウンセンター地区周辺	45.9ha
		中央大通沿道	44.0ha
		36号通沿道	49.1ha
		30号通沿道	25.1ha
医療・生活拠点	・医療や日常生活を支える施設などが集積する拠点	市立千歳市民病院周辺	16.7ha
福祉・生活拠点	・福祉や日常生活を支える施設などが集積する拠点	大和	3.6ha

□ 市街化区域に占める割合

都市機能誘導区域が市街化区域*に占める割合は、次のとおりです。

区域	面積	市街化区域に占める割合
市街化区域	3,207ha	—
都市機能誘導区域	315ha	約 9.8%



| 03 | 市独自区域の設定

千歳市第7期総合計画の基本目標では、豊かな自然環境をはじめ、新千歳空港や多くの立地企業・人材など、千歳市が持つ地域資源を生かし産業の振興を図るため、工業団地や流通業務地*、産業支援・交流業務地*等への企業誘致などを進め、市民の生活が豊かになり、地域経済も発展する「地の利と資源を生かした産業のまち」を目指すこととしています。

基本目標の達成や働く場の確保による移住・定住促進のため、新千歳空港や高速道路、道央圏連絡道路*など広域交通機能に優れた市街地西部や流通業務団地、オフィス・アルカディア*地区、美々地区について、市民や企業、大学、来訪者による様々な活動・交流を促す区域として、市独自区域である「活動・交流促進地区」を設定します。

図 活動・交流促進地区



| 04 | 誘導施設の設定

□ 考え方

誘導施設は、都市計画運用指針*において「都市機能誘導区域ごとに、立地を誘導すべき都市機能増進施設」とされ、都市機能増進施設は、「医療や福祉、子育て支援、商業など居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るために必要な施設であって、都市機能*の増進に著しく寄与するもの」と示されています。

誘導施設を設定するため、施策・誘導方針や都市計画運用指針*を踏まえ、拠点（都市機能誘導区域）における都市機能*の考え方を整理します。

中心拠点は、都市の活力増進のため集客性が高く、市の中核的な役割を果たす機能とし、その他の拠点は、身近な生活を支える機能とします。また、誘導施設と連携し立地が望ましい機能や地域の実情に応じて立地が望ましい機能の考え方も整理します。

名称	位置づけ	都市機能の考え方
中心拠点	都市の活力増進をけん引する、行政、商業、娯楽、文化、福祉などの施設が集積する拠点	・都市の活力増進を図るため、行政、大規模店舗、文化、福祉の各分野の中核的で高次のサービスを提供でき、集客力のある機能を維持・誘導する。 ・上記の機能と連携し、集客・賑わいを高める観点から、一定規模の店舗や医療施設、金融機関、福祉機能が立地することが望ましい。 ・学校や保育園などの子育て支援施設、体育施設は、既存施設の更新や再編・統廃合の動向、拠点内の用地確保の可能性など地域の実情に応じて立地することが望ましい。
生活・活動拠点	少子・高齢化が進んでも、日常生活を支える施設などが集積する拠点	・将来の人口減少・少子高齢化を見据え、徒歩でも身近に利用しやすいようスーパーなどの商業施設、福祉機能（地域包括支援センター）を維持・誘導する。 ・上記の機能と連携して、医療、行政、一定規模の店舗、図書館などの機能が立地することが望ましい。 ・学校や保育園などの子育て支援施設、体育施設は、既存施設の更新や再編・統廃合の動向、拠点内の用地確保の可能性など地域の実情に応じて立地することが望ましい。



名称	位置づけ	都市機能の考え方
医療・生活 拠点	医療や日常生活を支える施設などが集積する拠点	・拠点周辺での人口増加を見据え、現状の医療・福祉機能を維持する。 ・上記の機能と連携して、医療や一定規模の店舗、金融、コミュニティセンターなどの機能が立地することが望ましい。 ・学校や保育園などの子育て支援施設、体育施設は、既存施設の更新や再編・統廃合の動向、拠点内の用地確保の可能性など地域の実情に応じて立地することが望ましい。
福祉・生活 拠点	福祉や日常生活を支える施設などが集積する拠点	・将来の人口減少・少子高齢化を見据え、現状の福祉機能を維持する。 ・上記の機能と連携して、医療施設、コミュニティセンターの機能が立地することが望ましい。 ・学校や保育園などの子育て支援施設、体育施設は、既存施設の更新や再編・統廃合の動向、拠点内の用地確保の可能性など地域の実情に応じて立地することが望ましい。

□ 誘導施設の設定

拠点周辺で利便性の高い地区の形成を図るため、前述の考え方に各拠点を除いた居住誘導区域における都市機能*の考え方などを加え、誘導施設を次のとおり設定します。

区分	施設種別	居住誘導区域				
		都市機能誘導区域				(都市機能誘導区域外の区域)
		中心拠点	生活・活動拠点	医療・生活拠点	福祉・生活拠点	
商業	コンビニエンスストアなど	○	○	○		○
	3,000 ㎡を超え 10,000 ㎡以下の生鮮食料品を扱う小売店舗	◎	◎	○		△
	10,000 ㎡を超える生鮮食料品を扱う小売店舗	◎				
	金融機関（銀行、郵便局）	○	○	○		△
医療	病院（2次救急医療機関を除く）・診療所（内科、小児科）	○	○	○	○	○
	病院（2次救急医療機関）	◎	○	△		△
	市立千歳市民病院			◎		
高齢者福祉	総合福祉センター	◎				
	地域包括支援センター	○	◎	◎	◎	△
子育て教育文化	幼児教育・保育施設	△	△	△	△	△
	小学校・中学校	△	△	△	△	△
	高等教育機関（大学・高校）	△	△	△	△	△
	図書館（分館含む）	○	○	○		△
	博物館（登録博物館・博物館相当施設）	○	○			△
	千歳市民文化センター	◎				
	体育施設（武道館・スポーツセンター・体育施設・温水プール）	△	△	△	△	△
その他	行政施設（市役所など）	◎	○			△
	コミュニティセンター	○	○	○	○	△

◎：誘導施設、○：立地が望ましい施設、△：地域の実情に応じて立地が望ましい施設