

千歳市 立地適正化計画 2022 2041

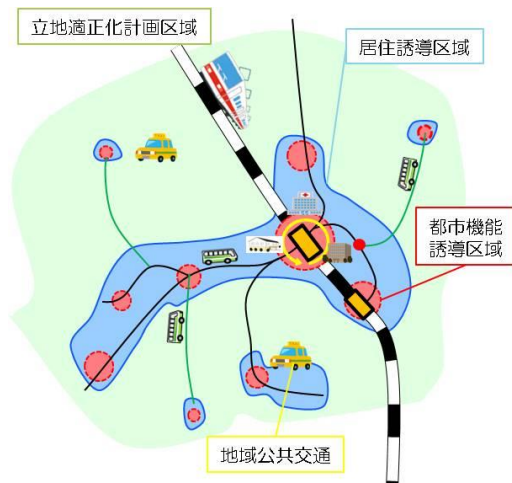
〔概要版〕
千歳市
令和4年3月



□SDGs と立地適正化計画□

平成 27 年（2015 年）に 17 の目標と 169 のターゲットからなる「持続可能な開発目標」（SDGs：Sustainable Development Goals）が国際連合で採択されました。千歳市においても、SDGs の 17 の目標に関連づけて施策を推進しています。立地適正化計画は、主に「すべての人に健康と福祉を」や「働きがいも経済成長も」、「産業と技術革新の基盤をつくろう」、「住み続けられるまちづくりを」、「陸の豊かさを守ろう」、「パートナーシップで目標を達成しよう」などに関連しており、目標達成に向け貢献していきます。

計画の概要



□立地適正化計画とは□

全国的な人口の減少と高齢化を背景として、安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、財政面や経済面において持続可能な都市経営を可能とするため、医療・福祉施設、商業施設や住居などがまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるなど、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考えに基づき、行政と住民や民間事業者が一体となったまちづくりを促進するための計画です。

□千歳市立地適正化計画□

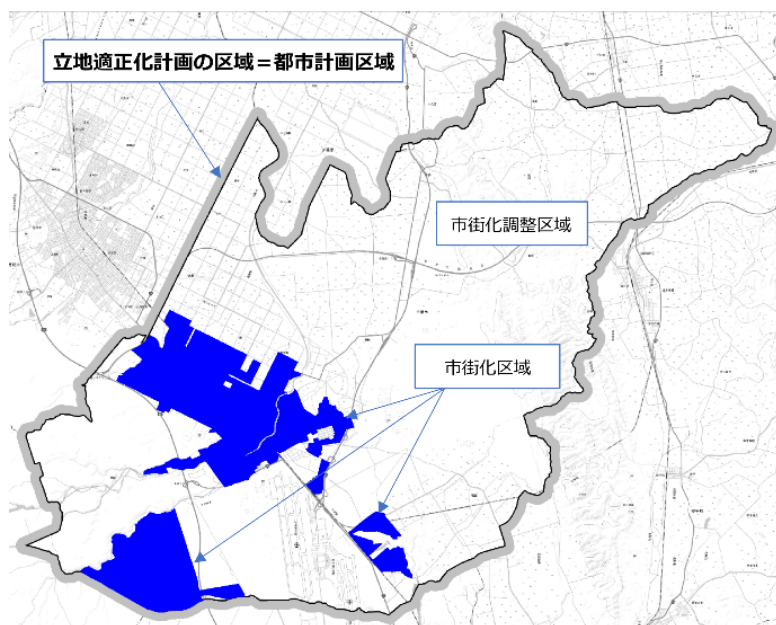
千歳市は、人口減少傾向が著しい北海道において、人口増加が見込まれる数少ない都市です。この人口増加の機会を生かし、都市機能の増進、安全性や利便性の確保を進めることで持続可能な都市構造の構築につなげ、人口減少に転じる前から人口減少期を見据えたまちづくりを進めるため、千歳市立地適正化計画を策定しました。

□計画の位置づけ□

都市計画マスタープランの一部とみなされる立地適正化計画は、「千歳市総合計画」、北海道が定める「千歳恵庭圏都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即し、各関連計画と連携・整合を図りながら、都市再生特別措置法に基づく施策や関連する都市計画事業、その他のまちづくり施策を進め、将来都市像の実現を図ります。

□計画の区域と計画の期間□

立地適正化計画の区域は、千歳市の都市計画区域とします。計画の期間は、おおむね 20 年後の都市の姿を展望し、千歳市第 3 期都市計画マスタープランと同じく令和 23 年（2041 年）を目標年次とします。



都市構造の現状把握

□人口

総人口の推計は、平成 27 年（2015 年）を基準にした場合、令和 12 年（2030 年）まで上回っています。令和 2 年（2020 年）の国勢調査では、推計のピーク値を上回っています。市街化区域内人口は、令和 7 年（2025 年）まで増加し、その後減少に転じ令和 22 年（2040 年）には 87,947 人となりますが、基準年を上回る推計となっています。

図 総人口及び将来推計人口

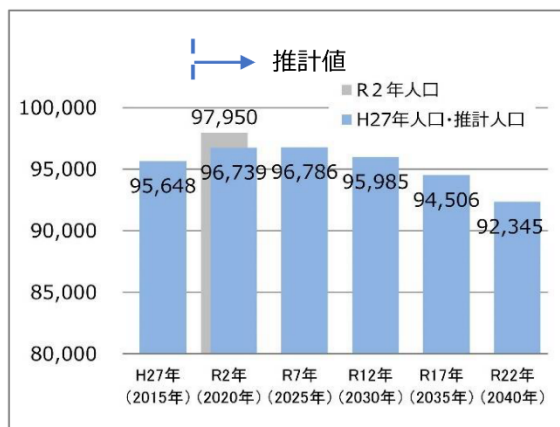
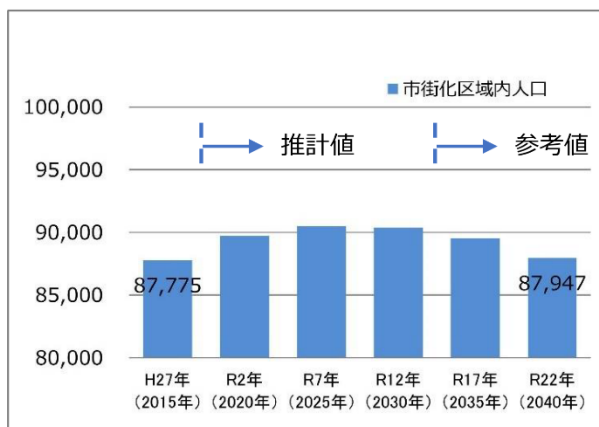


図 市街化区域内人口の将来推計



資料：平成 27 年国勢調査、令和 2 年国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所、
千歳恵庭圏都市計画区域区分の資料より作成

課題の整理

千歳市の推計人口は、市街化区域内人口に限った場合、令和22年（2040年）まで基準年を上回る推計となっており、本計画の計画期間内は人口増加期であると言えます。将来の人口減少に備えた持続可能なまちづくりのため、人口増加期及び人口減少期の両期間について課題の整理を行います。

人口

- ▶人口増加期においては、子育て世代を含む生産年齢層を中心としたニーズに対応する居住の場を確保する必要があります。
- ▶人口減少期においては、生活利便性を確保し、高齢化対策や人口の維持を図る必要があります。
- ▶泉沢地域は、子育て世代を含む生産年齢層を中心とした居住誘導を図る必要があります。

公共交通

- ▶使いやすい公共交通を引き続き確保していく必要があります。

財政

- ▶既存の施設や都市施設を有効に活用する必要があります。

災害

- ▶市民や事業者の災害に対する意識啓発を図る必要があります。

都市機能

- ▶人口増加期においては、人口増加を維持していくため、集積している都市機能を生かし、都市の活力増進を継続する必要があります。
- ▶人口減少期においては、生活利便性を低下させないよう都市機能を維持する必要があります。

- ▶中心市街地地区に、にぎわいや活気を創出する必要があります。
- ▶高齢者のみならず子育て世代を含む生産年齢層の市民が便利で健康的に歩いて暮らせるよう利便性の高い地区の形成を進めていく必要があります。

まちづくり方針

〇まちづくり方針は、都市機能や居住を誘導していくため、課題に基づいた目的を明確化し、効果的な施策を実施する基本方針となるものであり、「千歳市第3期都市計画マスタープラン」の将来都市像、都市づくりの5つの基本目標と連動するものとします。

□目指す都市像

本計画の目指す都市像は、千歳市第7期総合計画と同一のものとします。



とします。

まちづくり方針1．[人口増加期]

■ 人口増加の機会を生かした、都市の活力増進や居住の場を確保します。

空港機能の強化や広域交通機能の拡充を背景とした人口増加の見通しを更なる発展の機会と捉え、都市機能の維持・誘導により、引き続き都市の活力増進を図ります。これにより市内への子育て世代を含む生産年齢層のニーズを高め、新たな住宅地の形成や既存ストックの活用により居住の場の確保を図ります。

まちづくり方針2．[人口減少期を見据えて]

■ 将来の人口減少や更なる少子高齢化に備え、歩いて暮らせる生活利便性の高い地区の形成を進めます。

将来の人口減少により、一定の人口密度に支えられてきた生活利便機能が低下するのを防止し、高齢になっても健康的に住み続けられ、あらゆる世代にとって便利な環境とするため、集積している都市機能を生かし、歩いて暮せる生活利便性の高い地区の形成を図ります。

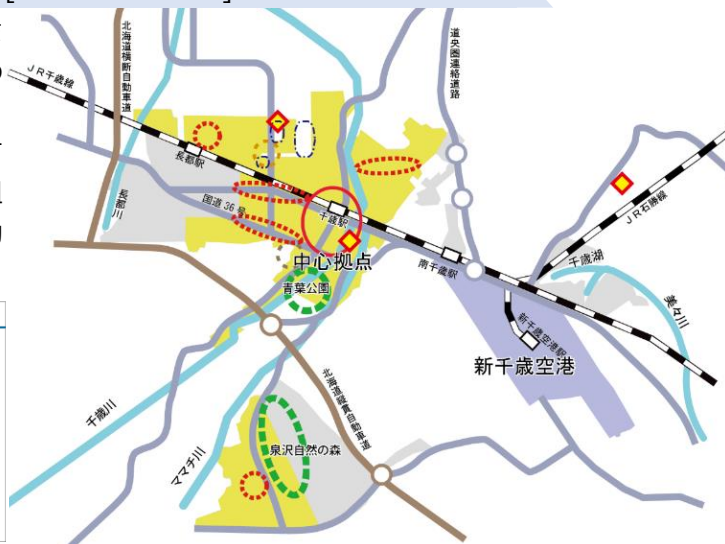
□将来都市構造図の共有

「千歳市第3期都市計画マスタープラン」では、これまでのまちづくりの進捗や課題を踏まえるとともに、今後のあるべき姿として、3つの将来都市構造を描いています。

このうち、本計画では、特に生活利便を中心とした都市機能の集約、居住密度の維持・向上、防災・減災の取り組みに関連する[定住・安全・持続]の将来都市構造と連動した居住誘導区域や都市機能誘導区域の設定を図ります。

[定住・安全・持続]の将来都市構造図

凡 例	
○ 中心拠点	主要な居住ゾーン
○ 生活・活動拠点	新たな住宅地の形成を検討する範囲
○ 医療・生活拠点	その他の市街化区域
○ 福祉・生活拠点	自動車専用道路
○ アメニティ交流拠点	幹線街路
◆ 防災拠点	アメニティ環境軸

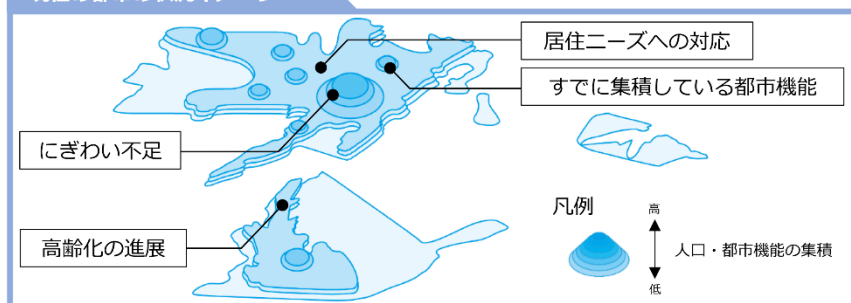


まちづくり方針

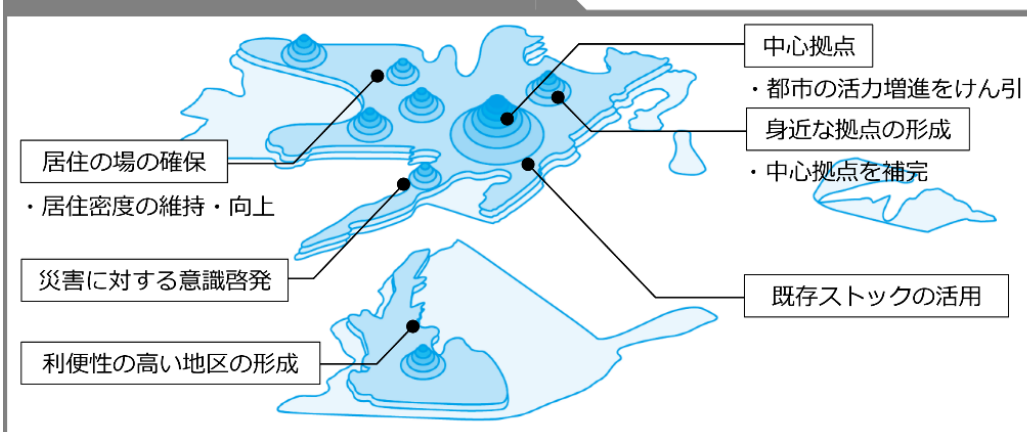
□目指すべき都市の骨格構造

まちづくり方針を踏まえ、課題に対応するため、市内各地に身近な拠点を配置し、それらが中心拠点を補完することで、拠点周辺から縁辺部まで、便利に住み続けられる環境を維持・拡充する『多核連携型』都市構造を目指します。

現在の都市の状況イメージ



目指すべき都市の骨格構造イメージ



千歳市が目指す『多核連携型』都市構造における拠点は、これまでのまちづくりの進捗や都市機能の集積などを踏まえ、8拠点とします。

居住誘導区域

○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。

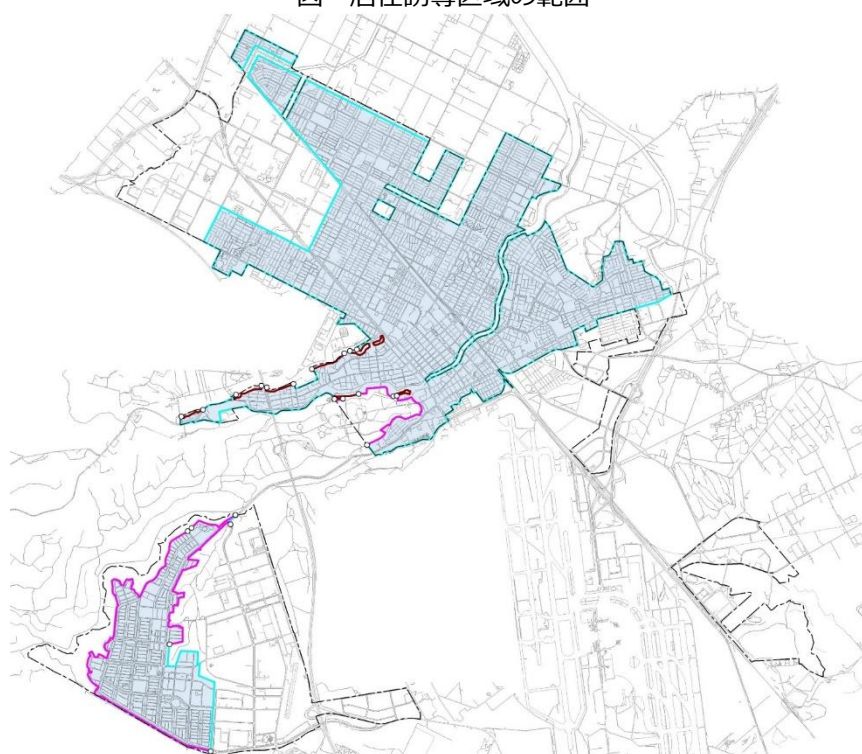
□居住誘導区域の設定

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。

市街化調整区域や土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、居住が制限されている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、居住誘導区域に含めないこととします。

図 居住誘導区域の範囲



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%



都市機能誘導区域

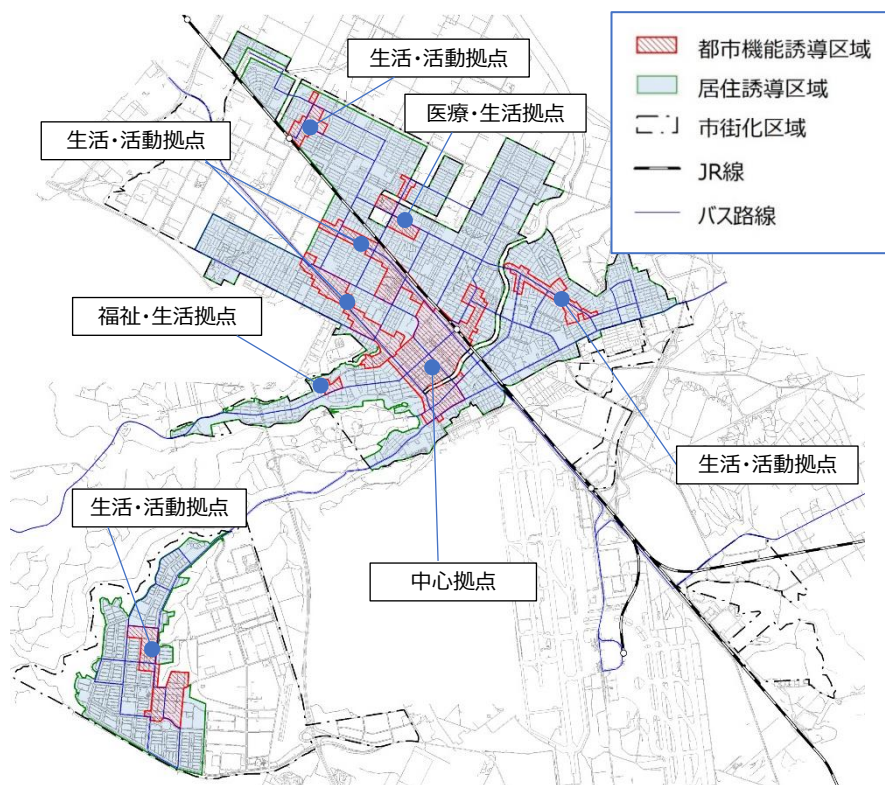
○原則として、居住誘導区域内において設定されるものであり、医療や福祉、商業、子育て、教育・文化、行政などの都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域。

□都市機能誘導区域の設定

目指すべき都市の骨格構造などを踏まえ、以下の考え方で都市機能誘導区域を設定します。

- ・「商業系用途地域」、「生活を支える施設の集積が見られる箇所」、「誘導施設の敷地、誘導施設の候補地（公有地）」を含めます。
- ・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）の範囲内とします。
- ・土砂災害警戒区域は、安全性を確保するため、含めません。
- ・その他、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を含めます。

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 泉沢タウンセンター地区周辺 中央大通沿道 国道 36 号通沿道 30 号通沿道	15.8ha 45.9ha 44.0ha 49.1ha 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

その他の区域

○千歳市では、「居住誘導区域」、「都市機能誘導区域」の他に、居住に関わりの深い『働く場』の確保として、交通利便性の高い工業・流通業務地に千歳市独自の区域設定を行います。

図 活動・交流促進地区



□市独自区域の設定

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。

誘導施設

○都市機能誘導区域に「誘導施設」を設定するほか、拠点等への立地が望ましい施設を位置づけます。

拠点周辺で利便性の高い地区の形成を図るため、「中心拠点」、「生活・活動拠点」、「医療・生活拠点」、「福祉・生活拠点」の位置づけや都市機能の考え方、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踏まえ、「誘導施設」のほか、「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」を設定します。

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

届出制度

□居住誘導区域に関する届出

届出の対象区域は、立地適正化計画の区域（都市計画区域）のうち、居住誘導区域外の区域となります。届出対象行為は、次のいずれかの行為です。

□市への届出

居住誘導区域・都市機能誘導区域に関する届出として、届出対象行為の着手の30日前までに市への**届出が必要**になります。詳細は、お問い合わせいただくか、市のホームページ「千歳市立地適正化計画に係る届出制度」をご覧ください。

区分	届出対象行為	例	
開発行為	・3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ・1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの	・3戸の開発行為 ▷届出必要 	・2戸800㎡の開発行為▷届出不要 
建築等行為	・3戸以上の住宅を新築しようとする場合 ・建築物を改築し、または建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合	・3戸の建築行為 ▷届出必要 	・1戸の建築行為 ▷届出不要 

□都市機能誘導区域に関する届出

届出の対象区域は、原則、立地適正化計画の区域（都市計画区域）のうち、都市機能誘導区域外の区域となりますが、都市機能誘導区域内も対象になる場合があります。届出対象行為は、次のいずれかの行為です。

区分	行為の種類	例	
開発行為	・誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合	立地適正化計画の区域  2次救急医療機関などの ○開発・建築▷届出必要	
建築等行為	・誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ・建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合 ・建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合	居住誘導区域  都市機能誘導区域（中心拠点）  2次救急医療機関などの ○開発・建築▷届出不要 ○休止・廃止▷届出必要	2次救急医療機関などの ○開発・建築▷届出必要 都市機能誘導区域（生活・活動拠点）  2次救急医療機関などの ○開発・建築▷届出必要
休廃止する場合	・都市機能誘導区域内で、誘導施設を休止または廃止しようとする場合		

居住や都市機能などの誘導を図るため、財政上、金融上、税制上の支援施策なども含め、国等が直接行う施策及び国の支援を受けて市町村が行う施策、並びに市町村が独自に講じる施策に大別し、連携を図りながら効果的に進めます。

区分	居住に関する誘導施策	都市機能に関する誘導施策	その他の施策
法律、国等の支援により実施または検討	・居住誘導区域外の一定規模以上の住宅の建築・開発に係る届出 ・地域居住機能再生推進事業 ・住宅市街地総合整備事業 ・立地誘導促進施設協定制度など、居住を誘導する事業	・誘導施設の整備、誘導施設の休廃止に係る届出 ・都市構造再編集中支援事業 ・市街地再開発事業 ・優良建築物等整備事業 ・まちなかウォークアブル推進事業など、都市機能を誘導する事業	・都市構造再編集中支援事業 ・都市・地域交通戦略推進事業 ・都市再生整備計画事業 ・まちなかウォークアブル推進事業 ・国際競争拠点都市整備事業など
市が独自に実施または検討	・新たな住宅地の形成 ・地区計画などによる良好な住環境の維持・形成 ・用途地域や地区計画などの変更 ・住まいに関する情報提供、空き家バンクなど、様々な住宅施策の推進 ・泉沢地域は、子育てしやすいゆとりある住環境の維持保全	・地区計画などによる良好な環境の維持・形成 ・用途地域や地区計画などの変更 ・商店街における空き店舗の増加防止等に係る取組の支援 ・中心市街地をマネジメントするためのエリアプラットフォームの構築 ・JR 千歳駅やグリーンベルト、千歳川周辺で居心地がよく歩きたくなるような歩行・滞留空間の形成 ・公共未利用地の活用促進 ・大和地区のコミュニティセンターの整備など	<活動・交流促進地区> ・地区計画などによる良好な住環境の維持・形成 <公共交通> ・市内各地点のバス路線網を確保した快適で利用しやすい公共交通の充実 <財政> ・公共施設等総合管理計画の考えに基づいた計画的な改修や修繕、統廃合の検討など

防災指針

○本計画のまちづくり方針や都市計画運用指針を踏まえ、防災・減災対策の計画的な取り組みにより、居住誘導区域内にある災害リスクをできる限り回避あるいは低減させるため、防災指針を定めます。

□防災まちづくりの将来像

防災・減災対策の計画的な取り組みにより、災害リスクをできる限り回避あるいは低減を目指し、防災まちづくりの将来像を設定します。

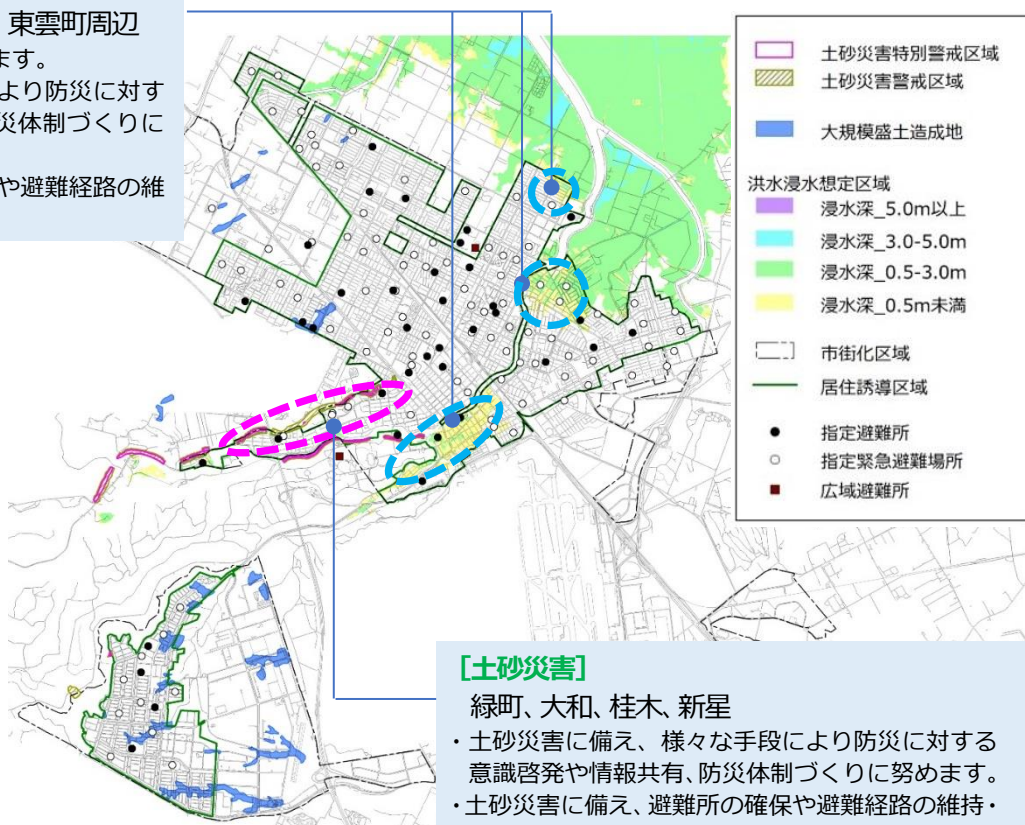
防災まちづくりの将来像

災害に備えた安心・安全で自然と共存する都市づくり

[水災害]

豊里・東郊周辺、幸福周辺、東雲町周辺

- ・総合的な治水対策を促進します。
- ・水災害に備え、様々な手段により防災に対する意識啓発や情報共有、防災体制づくりに努めます。
- ・水災害に備え、避難所の確保や避難経路の維持・保全を図ります。



[土砂災害]

緑町、大和、桂木、新星

- ・土砂災害に備え、様々な手段により防災に対する意識啓発や情報共有、防災体制づくりに努めます。
- ・土砂災害に備え、避難所の確保や避難経路の維持・保全を図ります。

目標値と計画の評価

○計画に基づき実施する施策の有効性を評価するため、指標及びその目標値を設定します。

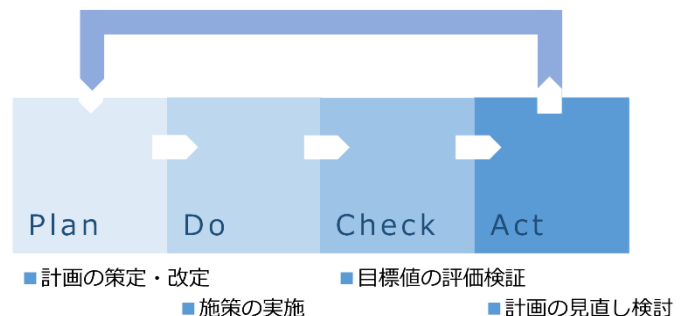
□定量的な目標値の設定

『多核連携型』都市構造の構築に必要な「居住の誘導」、「都市機能の誘導」、「公共交通」や防災まちづくりに必要な「治水対策」、「防災体制づくり」の進捗を計るため、定量的な目標値を次のとおり設定します。

項目	区分	指標	現況値・基準値	中間目標値・目標値	備考
『多核連携型』都市構造の構築	居住の誘導	居住誘導区域の人口密度(グロス)	H27年(2015年) 49.5人/ha	R12年(2030年) 49.5人/ha R22年(2040年) 49.5人/ha	・居住誘導区域面積に対する国勢調査人口の割合 ※人口は、居住誘導区域にすべて、または一部含まれる字・丁目人口の合計
		泉沢地域の居住誘導区域の人口	H27年(2015年) 9,347人	R12年(2030年) 9,200人 R22年(2040年) 8,800人	・泉沢地域の居住誘導区域内の国勢調査人口 ※人口は、居住誘導区域にすべて、または一部含まれる字・丁目人口の合計 ・人口減少率を半減
	都市機能の誘導	都市機能誘導区域に誘導施設が立地している割合	R3年度(2021年度) 68%	R12年(2030年) 68%以上 R22年(2040年) 68%以上	・都市機能誘導区域(8区域)ごとの誘導種別における誘導施設の立地割合
		中心市街地の歩行者通行量	R元年度(2019年度) 20,968人	R12年度(2030年度) 21,605人	・千歳市第7期総合計画と連動 ・年1日(日曜日)の歩行者通行量
	交通 公共	路線バス利用者数	R元年度(2019年度) 5,911人	R12年度(2030年度) 6,200人	・千歳市第7期総合計画と連動 ・夏季、冬季の乗降調査による人数
防災指針	治水対策	普通河川の浚渫延長	R元年度(2019年度) 1,060m	R7年度(2025年度) 4,060m R12年度(2030年度) 6,560m	・千歳市第7期総合計画、千歳市強靱化計画と連動 ・浚渫延長の累計
	防災体制づくり	個別計画参加町内会数	R元年度(2019年度) 93町内会	R7年度(2025年度) 98町内会 R12年度(2030年度) 102町内会	・千歳市第7期総合計画、千歳市強靱化計画と連動 ・災害時避難行動要支援者個別計画に参加している町内会数
		自主防災組織活動カバー率	R元年度(2019年度) 78.17%	R7年度(2025年度) 81% R12年度(2030年度) 83.5%	・千歳市第7期総合計画、千歳市強靱化計画と連動 ・全世帯数のうち、自主防災組織の活動範囲に含まれている地域の世帯数の割合

□計画の評価

計画の評価については、都市計画運用指針に基づき、おおむね五年ごとに目標値の評価検証を行うよう努め、計画を見直す必要がある場合には、適宜、本計画の見直しを行います。



【お問い合わせ先】

千歳市企画部まちづくり推進課

〒066-8686 千歳市東雲町2丁目34番地(本庁舎4階43番窓口)

電話：0123-24-3131(代表) FAX：0123-22-8854 Eメール：machi@city.chitose.lg.jp

【計画・届出制度・様式】

計画や届出制度、様式などは、千歳市のホームページでご覧いただけます。

【計画】<https://www.city.chitose.lg.jp/docs/11410.html>

【届出制度・様式】<https://www.city.chitose.lg.jp/docs/23880.html>

