千歳市第３期都市計画マスタープラン［部分改訂］の概要

～詳細は、別添の「千歳市第３期都市計画マスタープラン［部分改訂］」をご覧ください～

Ⅰ.計画の概要【素案では１ページ】

■背景と目的

千歳市では、平成１１年（1999 年）３月に第１期の都市計画マスタープラン、平成２４年（2012 年）３月に第２期の都市計画マスタープラン、令和４年（2022 年）３月に第３期の都市計画マスタープランを策定し、社会経済情勢の変化に対応しながら都市の将来像や土地利用などの方向性を明らかにするとともに、豊かな自然環境や空港など、千歳市の特性を生かしたまちづくりを進めてきました。

第３期都市計画マスタープランの策定後、令和５年（2023 年）２月に国策的プロジェクトとして Rapidus 株式会社（以下、Rapidus という。）の立地が決まり、これを契機とした関連企業の立地や人口の増加を見込んだ土地利用が進むなど、千歳市を取り巻く状況が大きく変化しています。

この状況を踏まえ、半導体関連企業が立地することによる影響や変化などに対応するため、将来のまちづくりに向けて千歳市将来ビジョンを令和７年（2025 年）２月に策定するとともに、千歳市人口ビジョンの改訂により企業集積などで人口の増加を予測しています。このほか、市街地で土地利用が進んだことにより、工業地が不足し、住宅地、商業地の土地価格が上昇しています。

また、都市計画運用指針においては、「インターチェンジや幹線道路周辺において工場や研究施設、物流施設といった産業の立地等を図る地区、市街化区域の近接・隣接区域において建築活動の動向を踏まえて一定の市街化を容認する地区などを示すことが望ましいこと」や、「非住居地における流通業務施設等都市活動のため積極的に受け入れるべきものについては、周辺の土地利用との調和を図りつつ、一定水準の市街地形成を確保するため、誘導・支援を図るべきであること」が示されており、千歳市を取り巻く状況を踏まえると、これらをより考慮することが必要になっています。

■計画の区域、計画の期間

・計画の対象範囲は、千歳市の都市計画区域とします。

・計画の期間は、第３期都市計画マスタープランの部分改訂であることから、令和 23 年（2041 年）を目標年次とします。

■計画の考え方

令和４年（2022 年）３月に策定している千歳市第３期都市計画マスタープランは、おおむね 20 年後の都市のあるべき姿を目標として策定しており、改訂にあたっては当該マスタープランを基本として、Rapidus の立地を契機とした社会情勢の変化に対応するための方針の追加など、部分的な見直しとしています。そのため、本計画は、すでに策定している千歳市第３期都市計画マスタープランから改訂した部分のみを掲載しています。

Ⅱ.第３期都市計画マスタープラン［部分改訂］の要点【素案では５～６ページ】

表　部分改訂の要点

項目	要点
人口増加への対応	・令和５年（2023 年）に国立社会保障・人口問題研究所により公表された千歳市の推計人口は、千歳市第３期都市計画マスタープラン策定時に参考とした平成 30 年（2018 年）公表の推計人口をすべての年次で上回っています。 ・住宅地の土地価格が上昇していることや、人口増加の見込みを踏まえ、住宅地の供給について検討が必要となっています。 ▷**[新たな住宅地の形成について、必要に応じて計画的な誘導を検討します。]**
魅力的なまちなかの形成	・Rapidus の立地表明以降、地価が上昇しています。 ・中心商業業務地での開発意欲の高まりなど、これまで想定していなかった変化を好機と捉え、魅力的なまちなかの形成を図る必要があります。 ▷**[開発意欲の高まりを好機と捉え、より魅力あるまちなかの形成に努めます。]**
工業地の形成	・Rapidus の立地表明以降、本市の工業団地の分譲率が大きく上昇し、地価も上昇しています。 ・将来的な企業集積に対応するため、新たな工業地の形成を検討する必要があります。 ・都市計画運用指針においては、「インターチェンジや幹線道路周辺において工場や研究施設、物流施設といった産業の立地等を図る地区、市街化区域の近接・隣接区域において建築活動の動向を踏まえて一定の市街化を容認する地区などを示すことが望ましいこと」や、「非住居地における流通業務施設等都市活動のため積極的に受け入れるべきものについては、周辺の土地利用との調和を図りつつ、一定水準の市街地形成を確保するため、誘導・支援を図るべきであること」が示されており、これらをより考慮する必要があります。 ▷**［新たな工業地の形成について、必要に応じて計画的な誘導を検討します。］**
交通機能の強化	・市街地周辺で、計画的な土地利用が進んだ場合の新たな道路・交通ネットワークの方向性を示す必要があります。 ・新たな工業地の形成などにより、近隣の都市や各工業地、新千歳空港間での交通量の増加が見込まれるため、交通機能を強化する必要があります。 ▷[**都市交通のニーズの変化に応じて、交通の効率化と円滑化を図るため、アクセス機能の強化に資する道路・交通ネットワークを検討します。**]
その他の課題への対応	・社会情勢の変化に対応するため、都市全体を俯瞰し、市街地外の地区において、一定程度の土地利用を検討する必要があります。 ▷**［必要に応じて、各種制度の活用や適切な運用を行います。］** ・半導体関連産業の集積に伴い、転入者の増加及び外国人の定住を見込んでいることや公園・緑地に対する市民ニーズが多様化しているため、より持続可能で柔軟な公園運営を図る必要があります。 ▷**［公園・緑地等は官民連携の手法を柔軟に取り入れ、魅力的で賑わいのある空間の創出を図ります。］** ・人口の増加や様々な業種の企業集積が想定されるため、水需要の増加に対応していく必要があります。 ▷**[市民や企業などの活動に対応した水源の確保に向けて取組を行います。]**

Ⅲ.全体構想【素案では７～12 ページ】

■住宅系土地利用の方針【素案Ｐ７】

＜土地利用の方針＞

・市街地中部地域［鉄道以北］及び市街地西部地域［鉄道以北］で新たな住宅地の形成について、必要に応じて計画的な誘導を検討します。

■商業系土地利用の方針【素案Ｐ７】

＜土地利用の方針＞

・開発意欲の高まりを好機と捉え、より魅力あるまちなかの形成に努めます。

■工業系土地利用の方針【素案Ｐ８】

＜土地利用の方針＞

・新千歳空港周辺地域で新たな工業地の形成について、必要に応じて計画的な誘導を検討します。

■道路・交通の方針【素案 P11】

＜道路・交通の方針＞

・交通の効率化と円滑化を図るため、近隣の都市や各工業地、新千歳空港間のアクセス強化に努めます。

■水と緑の環境形成の方針【素案 P11】

＜水と緑の環境形成の方針＞

・市街地外の地区における開発は都市全体や周辺地域を俯瞰しつつ、開発内容や規模、周辺環境との調和などを総合的に勘案し、必要に応じて農林業との調整を図った上で、地区計画制度の活用や開発許可制度の適切な運用を行います

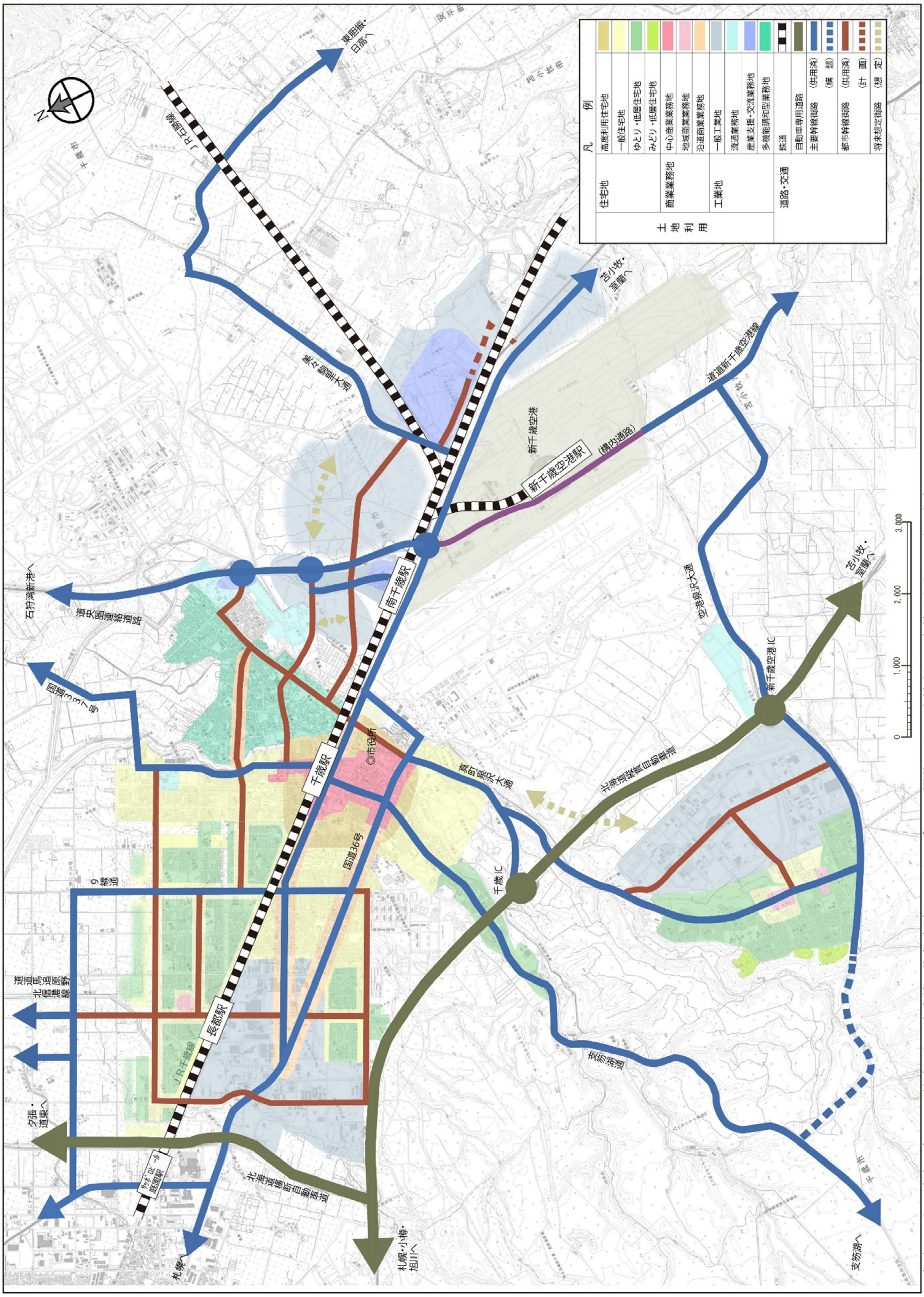
・公園・緑地などは、官民連携の手法などを柔軟に取り入れ、魅力的で賑わいのある空間の創出を図ります。

■上下水道・廃棄物処理の方針【素案 P12】

＜上下水道・廃棄物処理の方針＞

・市民や企業などの活動に対応した水源の確保に向けて取組を行います。

■土地利用の方針図（素案では９～10 ページ）

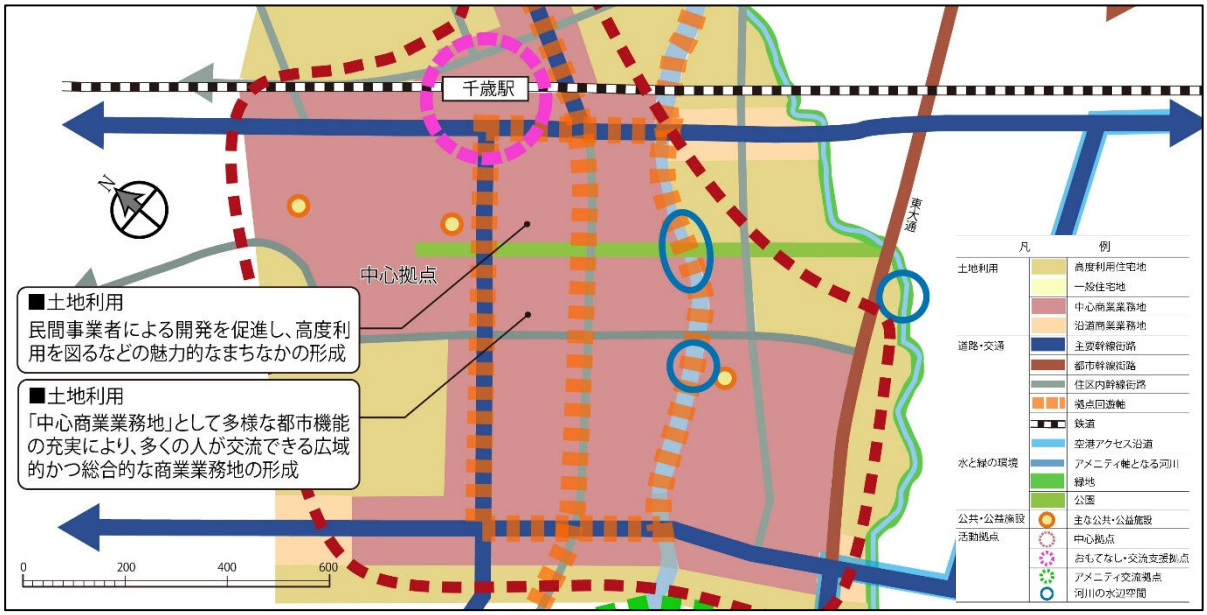


土地利用の方針図

※本計画により、令和４年３月に策定した千歳市第３期都市計画マスタープランに掲載している土地利用の方針図を上図に改めます。

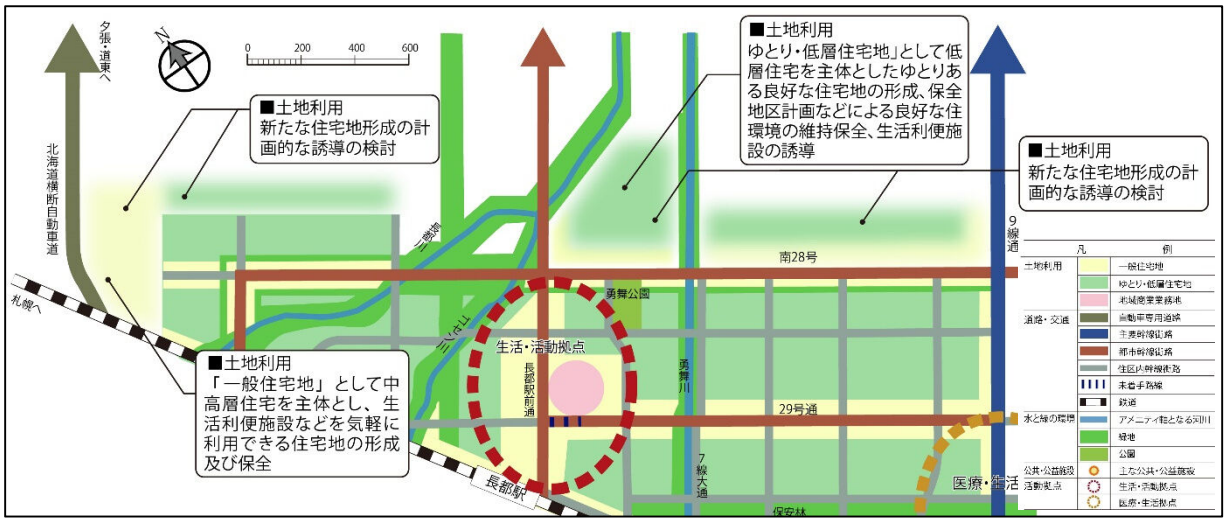
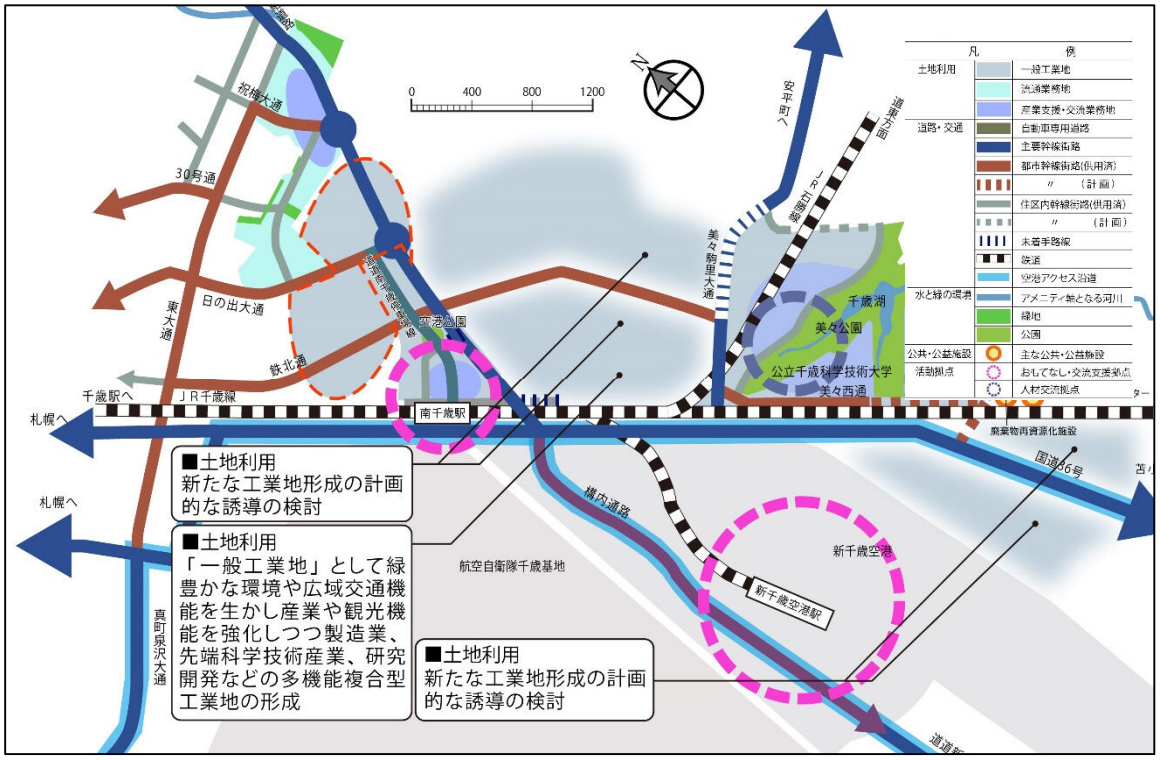
Ⅳ．地域別構想【素案では 13～16 ページ】

■中心市街地地区の地区づくり方針図（素案 P13）



■市街地中部地域［鉄道以北］の地域づくり方針図（素案 P14）

■市街地西部地域［鉄道以北］の地域づくり方針図（素案 P15）



■新千歳空港周辺地域の地域づくり方針図（素案 P16）