千歳市告示第　241　号

都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条第２項の規定において準用する同法第20条第１項の規定による都市計画の図書の写しの送付を受けたので、同法第21条第２項の規定において準用する同法第20条第２項の規定により、次のとおり告示し、当該都市計画の図書を公衆の縦覧に供する。

令和　８年　10月　16日

千歳市長　横田　隆一

記

1　都市計画の種類
　千歳恵庭圏都市計画区域区分

2　都市計画を定める土地の区域
　（１）市街化区域に編入する土地の区域
　　千歳市柏台の一部
　（２）市街化調整区域に編入する土地の区域
　　該当なし
　　（縦覧に供する都市計画の図書のとおり）

3　縦覧場所
　千歳市企画部まちづくり推進課

## Ａ　総括表

# 千歳恵庭圏都市計画区域区分の変更

### １．基本方針

千歳恵庭圏の市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画は、昭和４６年５月１５日に当初決定し、その後、昭和５３年６月３０日の第１回見直し、昭和５９年８月１６日の第２回見直し、平成３年９月２７日の第3回見直し、平成１０年５月６日の第４回見直し、平成１６年２月６日に第５回見直し、平成２３年３月２９日に第6回見直しを経て、令和3年3月２３日に第7回見直しの決定をしたところである。

今回の変更は、既成市街地に連続する区域であり、千歳市による土地区画整理事業の事業実施の見通しが明らかになったことから、市街化区域に編入し、都市的な土地利用を図ろうとするものである。

当該地区は、千歳市第３期都市計画マスタープランにおいて、「一般工業地」として位置付けしており、新たな工業地の形成を図ることとしている。

（1）市街化区域に編入する土地の区域

千歳市柏台の一部

（2）市街化調整区域に編入する土地の区域

該当なし

### ２．今回見直しまでの時間的経緯

当初決定　　　　昭和４６年　５月
第１回見直し　　昭和５３年　６月
第２回見直し　　昭和５９年　８月
第３回見直し　　平成　３年　９月
第４回見直し　　平成１０年　５月
第５回見直し　　平成１６年　２月
第６回見直し　　平成２３年　３月
第７回見直し　　令和　３年　３月
（第１回保留解除　令和　５年　３月）
（第２回保留解除　令和　６年　３月）
（第３回保留解除　令和　７年　10月）
（第４回保留解除　令和　　年　　月）

## ３　変更の内容

### （1）人口

（千人）

|  | 前回計画 |  |  | 今回計画 |  |  |
|---|---|---|---|---|---|---|
|  | 都市計画区域 | 市街化区域 | 保留人口 | 都市計画区域 | 市街化区域 | 保留人口 |
| 平成２７年 | 165.2 | 153.9 |  | 165.2 | 153.9 |  |
| 令和７年 | 165.9 | 155.9 | （　　）<br>0.0 | 165.9 | 155.9 | （　　）<br>0.0 |
| 令和１２年 | 162.9 | 154.9 |  | 162.9 | 154.9 |  |

（注）（　）内は特定保留に配分を計画する人口であり、保留人口の内数である。

### （２）面積及び人口密度

（ｈａ、人／ｈａ）

| 行政区域 | 都市計画区域 | 変更前市街化区域 | 今回追加区域 | 今回除外区域 |
|---|---|---|---|---|
| 88,915 | 42,348 | 5,111 | 47 | 0 |

| 差し引き増減 | 変更後市街化区域 | 保留された区域 | 可住地人口密度 |
|---|---|---|---|
| 47 | 5,158 | ― | 94.0 |

（注）可住地人口密度は保留解除予定区域を含んだ可住地人口密度を記入する。

## 4　箇所別調書

### (１)市街化区域編入予定箇所

| 市 町 名 | 図面番号 | 地 区 名 | 面積(ha) | 土地利用 | 編 入 理 由 |
|---|---|---|---|---|---|
| 千歳市 | 千－８ | 柏台地区 | 46.7 | 工業系 | 土地区画整理事業 |

注１：編入理由は、土地区画整理事業・民間開発・公有水面埋立て、既成市街地のいずれかを記入する。

注２：土地利用は、住居専用系、沿道サービス系、住居系・商業系・工業系、住工混在系・住商混在系などを記入すること。

### (２)市街化調整区域編入予定箇所

| 市 町 名 | 図面番号 | 地 区 名 | 面積(ha) | 土地利用 | 編 入 理 由 |
|---|---|---|---|---|---|
| — | — | — | — | — | — |

### (３)市街化区域編入が保留される箇所

| 市 町 名 | 図面番号 | 地 区 名 | 面積(ha) | 土地利用 | 編 入 理 由 |
|---|---|---|---|---|---|
| — | — | — | — | — | — |

5　面積関係新旧対照表

| 区域 | 市町名 | 区分 | 変更前(ha) | 変更後(ha) | 備考 |
|---|---|---|---|---|---|
| 市街化区域 | 千歳市 | 可住地 | 951 | 951 | 増　47ha |
| | | 非可住地 | 2,288 | 2,335 | |
| | | 計 | 3,239 | 3,286 | |
| | 恵庭市 | 可住地 | 707 | 707 | |
| | | 非可住地 | 1,165 | 1,165 | |
| | | 計 | 1,872 | 1,872 | |
| | 計 | 可住地 | 1,658 | 1,658 | 増　47ha |
| | | 非可住地 | 3,453 | 3,500 | |
| | | 計 | 5,111 | 5,158 | |
| 市街化調整区域 | 千歳市 | | 22,651 | 22,604 | 減　47ha |
| | 恵庭市 | | 14,586 | 14,586 | |
| | 計 | | 37,237 | 37,190 | 減　47ha |
| 都市計画区域 | | | 42,348 | 42,348 | |

## Ｂ　計画書

# 千歳恵庭圏都市計画区域区分の変更（北海道決定）

都市計画区域区分を次のように変更する。

１　市街化区域及び市街化調整区域の区分

「計画図表示のとおり」

２　人口フレーム

| 区分＼年次 | 平成２７年 | 令和　７年 | 令和１２年 |
|---|---|---|---|
| 都市計画区域内人口 | １６５．２ 千人 | １６５．９ 千人 | １６２．９ 千人 |
| 市街化区域内人口 | １５３．９ 千人 | １５５．９ 千人 | １５４．９ 千人 |
| 配分する人口 | － | １５５．９ 千人 | １５４．９ 千人 |
| 保留する人口 | － | ０．０千人 | － |
| （特定保留） | － | － | － |
| （一般保留） | － | ０．０千人 | － |

理　　由

当該都市計画区域では、空・陸交通の要衝であることや自然環境の豊かさを好条件として、先端産業や食品加工業などの企業進出が行われ、工業系生産規模の増加が見込まれるとともに、国策的プロジェクトである次世代半導体工場の立地を契機とした半導体関連企業などの集積により、既存工業地では対応できない状況となっている。また、千歳市都市計画マスタープランでは、新たな工業地の形成を検討することを位置づけている。

そこで、新たに計画的な市街地整備を図るため、新千歳空港周辺に位置し、千歳市の既成市街地と連続する柏台地区において、土地区画整理事業による事業の計画が示され、各公共施設管理者との協議が概ね終了しており、開発の実施が確実となったことから、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基づき、市街化区域に編入するものである。

# Ｂ’　計画書新旧対照表 （Ａ４横にて作成）

## 千歳恵庭圏都市計画区域区分新旧対照表

<table>
<tr><th>都市計画区域区分<br>新</th><th>都市計画区域区分<br>旧</th></tr>
<tr><td>

２．人口フレーム

<table>
<tr><th>年　次<br>区　分</th><th>平成２７年</th><th>令和　７年</th><th>令和１２年</th></tr>
<tr><td>都市計画区域内人口</td><td>１６５．２千人</td><td>１６５．９千人</td><td>１６２．９千人</td></tr>
<tr><td>市街化区域内人口</td><td>１５３．９千人</td><td>１５５．９千人</td><td>１５４．９千人</td></tr>
<tr><td>配分する人口</td><td>－</td><td>１５５．９千人</td><td>１５４．９千人</td></tr>
<tr><td>保留する人口</td><td>－</td><td>０．０千人</td><td>－</td></tr>
<tr><td>(特定保留)</td><td>－</td><td>－</td><td>－</td></tr>
<tr><td>(一般保留)</td><td>－</td><td>０．０千人</td><td>－</td></tr>
</table>

</td><td>

２．人口フレーム

<table>
<tr><th>年　次<br>区　分</th><th>平成２７年</th><th>令和　７年</th><th>令和１２年</th></tr>
<tr><td>都市計画区域内人口</td><td>１６５．２千人</td><td>１６５．９千人</td><td>１６２．９千人</td></tr>
<tr><td>市街化区域内人口</td><td>１５３．９千人</td><td>１５５．９千人</td><td>１５４．９千人</td></tr>
<tr><td>配分する人口</td><td>－</td><td>１５５．９千人</td><td>１５４．９千人</td></tr>
<tr><td>保留する人口</td><td>－</td><td>０．０千人</td><td>－</td></tr>
<tr><td>(特定保留)</td><td>－</td><td>－</td><td>－</td></tr>
<tr><td>(一般保留)</td><td>－</td><td>０．０千人</td><td>－</td></tr>
</table>

</td></tr>
</table>

注１）変更する人口にアンダーラインを入れること
注２）旧都市計画区域区分の人口フレームは、前回の保留解除時点を記載すること

この地図は、国土地理院長の承認を得て、同院発行の電子地形図25000を
複製したものである。　（承認番号　平30情複、第1619号）」

注：本図は一般参考図であるため、詳細については千歳市企画部
まちづくり推進課及び恵庭市企画部都市計画課に備えつけの
図面を参照下さい。

# 千歳恵庭圏都市計画図（千歳市・恵庭市）

| 地区番号 | 千－8 |
|---|---|
| 地区名 | 柏台地区 |
| 面積 | 46.7ha |
| 編入理由 | 土地区画整理事業 |
| 土地利用 | 工業系 |

| 凡例 | | | |
|---|---|---|---|
| —·— | 都市計画区域 | | |
| —－— | 市街化区域境界線（道路、河川等の中心線による） | | |
| —— | 市街化区域境界線（地番界、見通し線による） | | |
| —－— | 用途地域境界線（道路、河川等の中心線による） | | |
| —+— | 用途地域境界線（地番界、見通し線による） | | |
| 用途地域 | | 容積率（%） | 建ぺい率（%） |
| 🟩 | 第１種低層住居専用地域 | 60 | 40 |
| 🟩 | 第２種低層住居専用地域 | 80 | 50 |
| 🟩 | 第１種中高層住居専用地域 | 200 | 60 |
| 🟩 | 第２種中高層住居専用地域 | 200 | 60 |
| 🟨 | 第１種住居地域 | 200 | 60 |
| 🟨 | 第２種住居地域 | 200 | 60 |
| 🟧 | 準住居地域 | 200 | 60 |
| 🟥 | 近隣商業地域 | 200<br>300<br>400 | 80<br>80<br>80 |
| 🟥 | 商業地域 | 400 | 80 |
| 🟪 | 準工業地域 | 200 | 60 |
| 🟦 | 工業地域 | 200 | 60 |
| 🟦 | 工業専用地域 | 200<br>200 | 40<br>60 |
| ▨ | 高度利用地区 | | |
| ▨ | 準防火地域 | | |
| 200/60 | 上段は容積率　下段は建ぺい率を示す | | |
| 起点○→終点 | 都市計画道路 | | |
| ▨ ① | 都市計画公園 | | |
| ⑩ | 都市計画緑地 | | |
| ⬚ | 都市計画河川 | | |
| ☐ | その他の都市計画施設 | | |
| ① | 土地区画整理事業 | | |
| ▨ | 市街地再開発事業区域 | | |
| ▨ | 地区計画区域 | | |
| ▨ | D．I．D（令和２年国勢調査） | | |
| ☐ | 特別工業地区区域 | | |

1:25,000

0　1,000　2,000　3,000m

千歳恵庭圏広域都市計画協議会

市街化区域
旧鉄道の中心
アンガレジパーク
パークゴルフ場
公園
北海道ガス千歳ＧＳ
地番界
道路界
調整池
流通一丁目
市街化区域
流通団地１号公園
東洋コンクリート
協業組合
カンセイ
第５号用水橋
用水の中心
道路の中心
祝梅
N
青葉丘
市街化調整区域
青葉ヶ丘
南遊園地
町内会青葉丘会館
都市計画道路の中心
日の出大通用水橋
祝梅川
地番界
市街化調整区域
地番界
古谷コンクリート工業
調整池
日の出除雪
ステーション
鉄北通用水橋
都市計画道路の中心
市街化区域
フジゴルフセンター
市街化調整区域
千歳市
柏台
公園
日産レンタカー
都市計画道路の中心
柏台南二丁目
市街化区域
ＪＲ駅レンタカー
地番界
地番界
都市計画道路の中心
道道南千歳停車場線
調整池
国道３３７号
市街化調整区域
柏台
市街化調整区域
千歳線
国道３６号
地番界
平和
地番界
調整池
空港公園
市街化区域
柏台南一丁目
千歳アウトレットモール
レラ
地番界
東側滑走路
市街化調整区域

1:2500