

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 7年 10月 24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
千歳市根志越の一部
 - (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)
- 2 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、市街化区域に囲まれた区域であり、民間開発による事業実施の見通しが明らかになったことから、第7回の見直しにおいて、保留された人口を配分し、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、中高層住宅を主体とした「一般住宅地」として位置付けしており、良好な住宅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

千歳市根志越の一部

(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

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、近代化農業の展開、観光産業の振興、新千歳空港・高速道路等交通体系の充実などから、今後も人口増加が見込まれ、既存住宅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、新たな住宅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、千歳市の既成市街地に囲まれた根志越第五地区において、民間開発の事業計画が示され、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、また、根志越第六地区は、根志越第五地区の北側に隣接する市有地であり、周辺既成市街地と一体的な都市的土地利用を図るため、千歳恵庭圏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。

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	155.5	() 0.4	165.9	155.9	() 0.0
令和 12 年	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

(h a、人/h a)

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	5,105	6	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
6	5,111	—	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	千-6	根志越第五地区	3.1	住居系	民間開発
千歳市	千-7	根志越第六地区	3.0	住居系	公共開発

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	947	951	増 6 h a
		非可住地	2,286	2,288	
		計	3,233	3,239	
	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	1,654	1,658	増 6 h a
		非可住地	3,451	3,453	
		計	5,105	5,111	
市 街 化 調 整 区 域	千 歳 市		22,657	22,651	減 6 h a
	恵 庭 市		14,586	14,586	
	計		37,243	37,237	減 6 h a
都 市 計 画 区 域			42,348	42,348	

B' 計画書新旧対照表 (A 4 横にて作成)

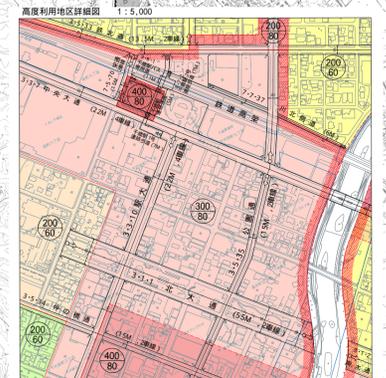
千歳恵庭圏都市計画区域区分新旧対照表

都市計画区域区分 新				都市計画区域区分 旧			
2. 人口フレーム				2. 人口フレーム			
年次 区分	平成27年	令和7年	令和12年	年次 区分	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	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	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	配分する人口	—	<u>155.5千人</u>	154.9千人
保留する人口	—	0.0千人	—	保留する人口	—	<u>0.4千人</u>	—
(特定保留)	—	—	—	(特定保留)	—	—	—
(一般保留)	—	0.0千人	—	(一般保留)	—	<u>0.4千人</u>	—

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

千歳恵庭圏都市計画図（千歳市・恵庭市）



地区番号	千-7
地区名	根志越第六地区
面積	3.0ha
編入理由	開発行為
土地利用	住居系

地区番号	千-6
地区名	根志越第五地区
面積	3.1ha
編入理由	開発行為
土地利用	住居系

凡例	
---	都市計画区域
---	市田地区(河川等の中心線に基き)
---	市田地区(河川等の中心線に基き)
---	用途地域境界線
---	市田地区(河川等の中心線に基き)
---	市田地区(河川等の中心線に基き)
用途地域	
[Green]	第1種住居地域 60/40
[Light Green]	第2種住居地域 80/50
[Yellow-Green]	第1種中高層住居専用地域 200/60
[Yellow]	第2種中高層住居専用地域 200/60
[Orange]	第1種住居地域 200/60
[Light Orange]	第2種住居地域 200/60
[Light Yellow]	準住居地域 200/60
[Yellow-Orange]	近隣商業地域 300/80
[Orange]	商業地域 400/80
[Light Orange]	準工業地域 200/60
[Orange]	工業地域 200/60
[Light Orange]	工業専用地域 200/60
[Red-Orange]	高度利用地区
[Red]	準防火地域
[Red]	土地区画整理を示す
[Green]	都市計画道路
[Green]	都市計画公園
[Green]	都市計画緑地
[Blue]	都市計画河川
[Blue]	その他の都市計画施設
[Blue]	土地地区画整理事業
[Blue]	市田地区画整理事業区域
[Blue]	地区計画区域
[Blue]	D.I.D.(平成27年度調査)
[Blue]	特別工業地区区域
[Blue]	行政区境界

計画図

