

令和7年度 第3回千歳市都市計画審議会 会議概要

日 時：令和7年11月4日（火）15:00～15:45

場 所：千歳市議会棟大会議室

出席者：（委員出席者） 山林委員（会長）、長島委員（副会長）
山本委員、佐々木（雅）委員、平川委員、佐々木（昭）委員
藤吉委員、三春委員、青木委員、北原委員
三崎委員、石井委員、眞鍋委員
（委員欠席者） 有村委員、堀田委員、渡辺委員
（事務局） 企画部長、企画部次長、まちづくり推進課長、
下水道整備課長 ほか3名
（傍聴者） 1名（報道機関関係者除く）

【会議結果】

1 協議事項

- （1）千歳恵庭圏都市計画用途地域の変更について（清水町地区ほか）
- （2）千歳恵庭圏都市計画下水道の変更について（清流地区）

上記の協議事項（1）～（2）について、事務局案により都市計画の変更手続きを進めていくことが決定された。

【会議における意見及び質疑応答等】

1 協議事項

- （1）千歳恵庭圏都市計画用途地域の変更について（清水町地区ほか）

【委員】

用途地域の変更に対する意見募集結果について、市の考え方も含めてホームページで公開しているのか。

【事務局】

そのとおりである。市の考え方も含めホームページで公開している。

【委員】

容積率を変更することで建物高さを高くすることが出来るのか。

【事務局】

都市計画変更の内容は、容積率を現行の300%から400%へ変更することであり、容積率が大きくなれば、一般的に建物高さを高くすることが出来るようになる。

【委員】

近隣商業地域における容積率を変更することで日影規制に対する影響はあるのか。

【事務局】

容積率 200%を超える近隣商業地域における建築物は、北海道の条例により日影規制の対象とならないため、容積率を現行の 300%から 400%へ変更したとしても日影規制の対象は変わらない。

【委員】

近隣商業地域に近接する住居系の用途地域を指定している地区について、日影規制の影響はないのか。

【事務局】

日影規制の制限は、影が落ちる用途地域の制限が適用されることとなるため、近接する住居系の用途地域に影を落とす場合には、日影規制の対象となる。

【委員】

富丘団地の市営住宅について、新たな市営住宅を建築する予定なのか。

【事務局】

既存の富丘団地の市営住宅は 3 丁目および 4 丁目に建築されており、富丘団地建替事業基本構想で示す富丘 3 丁目案は、市営住宅を中層化し富丘 3 丁目に集約することとしている。

【委員】

市営住宅以外の余剰地については、商店や一般の住宅が立地するのか。

【事務局】

余剰地の土地利用については、今後改めて検討していくこととなる。

【委員】

市営住宅用地と市営住宅以外の余剰地を分けて用途の制限はしないのか。

【事務局】

変更を行う街区すべてが都市機能誘導区域であることや、新たな市営住宅用地として必要な面積は確定していないことから、用途の制限を分けることは考えていない。

【委員】

富丘団地 3 丁目の土地は、現在千歳市が所有しているのか。余剰地については売却するのか。

【事務局】

現在は全て千歳市が所有している土地である。富丘 3 丁目における余剰地の売却等については、今後市営住宅の建設と併せ検討していくこととなる。

【委員】

既存の市営住宅の入居者が全員、新たな市営住宅へ入居するのか。

【事務局】

既存の富丘団地の入居者が全員、新たな市営住宅へ入居を希望していないことなどから、富丘団地建替事業基本構想では住戸数を92戸と想定しており、今後戸数の精査も含め詳細を検討していくこととなる。

(2) 千歳恵庭圏都市計画下水道の変更について（清流地区）

【委員】

今回の都市計画下水道の変更は、Rapidusの立地に伴う変更なのか。

【事務局】

半導体関連企業の立地のほか、市街地の土地利用の変化を踏まえて変更するものである。

以 上