

## 令和7年度 第4回千歳市都市計画審議会 会議概要

日 時：令和8年2月20日（金）15:00～17:00

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）

岩満委員、平川委員、佐々木委員

堀田委員、三春委員、北原委員、

石井委員、眞鍋委員、渡辺委員

（委員欠席者） 有村委員、山本委員、藤吉委員、青木委員、三崎委員

（事務局） 副市長、まちづくり推進課長、新工業団地開発担当主幹、

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 諮問事項

（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）

上記の諮問事項（1）～（2）について、承認された。

#### 2 協議事項

（1）千歳恵庭圏都市計画区域区分の変更について（柏台地区）[北海道決定]

（2）千歳恵庭圏都市計画用途地域の変更について（柏台地区）

（3）千歳恵庭圏都市計画特別用途地区の変更について（柏台地区）

（4）千歳恵庭圏都市計画土地区画整理事業の決定について（柏台地区）

（5）千歳恵庭圏都市計画道路の変更について（柏台地区）

（6）千歳恵庭圏都市計画下水道の変更について（柏台地区）

（7）都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の中間見直しについて[北海道決定]

（8）千歳市第3期都市計画マスタープラン部分改訂について

上記の協議事項（1）～（8）について、事務局案により都市計画の変更又は決定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 諮問事項

（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】

今回容積率を変更する「近隣商業地域」に隣接している「商業地域」の容積率は何%か。

#### 【事務局】

400%である。

**【委員】**

富丘地区について、余剰地を有効活用するとのことであったが具体的な計画はあるか。

**【事務局】**

現在、具体的な計画はなく、今後、検討していくこととなる。

**【委員】**

理由書において、一部文章に違和感がある。

**【事務局】**

いただいた意見を踏まえ、文章を確認する。

**(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】**

千歳川において、樋門は末広樋門しかないのか。

**【事務局】**

千歳川全域に設置されており、末広樋門以外にも樋門はある。

**2 協議事項**

**(1) 千歳恵庭圏都市計画区域区分の変更について（柏台地区）〔北海道決定〕**

**【委員】**

今回説明のあった柏台地区より JR 千歳駅方向で、既存市街地に近く、国道 36 号北側にある市街化調整区域を編入区域に含めなかったのはなぜか。

**【事務局】**

柏台地区に近接する国道 36 号北側の市街化調整区域は、防衛省等が所管する土地もあり、これまでに航空機騒音の影響により建築物を移転させた土地等を含む区域もあることから、新たな土地利用には協議に時間がかかり難航することが想定されたことから、今回の編入区域には含んでいない。

**(3) 千歳恵庭圏都市計画特別用途地区の変更について（柏台地区）**

**【委員】**

今回編入する隣接地でホテルが立地しているが、「第 5 種特別工業地区」では制限するのか。

**【事務局】**

隣接する「オフィス・アルカディア地区」の用途地域は「準工業地域」となっており、ホテル・旅館の立地が可能となっている。

今回編入する柏台地区は、用途地域を「工業地域」とすることから、用途制限においてホテル・旅館が建てられないものとなっており、特別用途地区での制限とはならない。

#### (4) 千歳恵庭圏都市計画土地区画整理事業の決定について（柏台地区）

##### 【委員】

土地区画整理事業で、事業を実施するとのことであるが、土地を購入したいという企業側からの要望はあるのか。

##### 【事務局】

令和5年から令和7年に実施した半導体関連産業集積調査では、千歳市への立地を希望する企業について、一定程度確認している。

##### 【委員】

道央圏連絡道路のランプ周辺は埋蔵文化財包蔵地であることから、開発の際にはご留意願いたい。

##### 【事務局】

市の埋蔵文化財センターと情報共有を図り、事業実施に先立ち、試掘調査を予定している。

#### (8) 千歳市第3期都市計画マスタープラン部分改訂について

##### 【委員】

スケジュールの説明では、今回の予備審査の後にパブリックコメントが予定されているが、改訂の内容は見られないのか。

##### 【事務局】

お配りした補足資料は、改訂の概要について説明するための資料となっており、部分改訂の素案については、議案に添付している。

今後、素案に変更がなければ、改めて説明することはせずに、パブリックコメントを実施することとしたい。

##### 【委員】

マスタープランの部分改訂について、補足資料の7ページの空港にある破線の円は何を意味しているのか。

##### 【事務局】

千歳市第3期都市計画マスタープランにおいて、「新千歳空港駅」及び「南千歳駅」を「活動の拠点」としており、その位置付けを図示している。

今回の部分改訂の内容ではない。

以 上