

協議事項

- (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)

都市計画変更の理由書

1. 案件名

千歳恵庭圏都市計画用途地域の変更（千歳市決定）

2. 都市計画決定経過

千歳恵庭圏都市計画用途地域については、昭和42年に当初決定された後、現行の都市計画法に基づき、昭和46年8月に新用途地域制度の導入を図り、都市的土地利用の実現を推進してきたところである。

その後、昭和53年、59年、平成3年、10年、14年、20年、25年、令和3年の区域区分の見直しなどによる変更、地区整備事業の具体化等による部分的変更及び平成8年の新用途地域への全面変更を行い現在に至っている。

3. 都市計画変更の目的

令和3年3月決定の第7回区域区分の見直しにおける工業系フレームを配分し、都市的な土地利用を図る予定の柏台地区を市街化区域に編入することから、同時に用途地域を決定する。当該地区は、千歳市第3期都市計画区域マスタープランにおいて、製造業や先端科学技術産業、研究開発などの活動を支える多機能複合型工業地の形成を図る地区として位置づけしており、将来にわたって調和のとれた良好な市街地の形成が確保されるよう、工業市街地の形成を図る。

4. 都市計画変更の内容

柏台地区を工業地域に指定する。

千歳恵庭圏都市計画用途地域の変更（千歳市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

| 種 類 | 面 積 | 建築物の 容 積 率 | 建築物の 建 蔽 率 | 外壁の後 退距離の 限度 | 建築物の 敷地面積 の最低限 度 | 建築物 の高さ の限度 | その他 及び 備 考 |
|---------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|--------------------|---------------------------|-------------------|------------------------------|
| 第一種低層 住居専用地域 (小 計) | 約 773ha 約 773ha | 6/10 以下 | 4/10 以下 | 1.0m | — | 10m | 23.5% 23.5% |
| 第二種低層 住居専用地域 (小 計) | 約 26ha 約 26ha | 8/10 以下 | 5/10 以下 | 1.0m | — | 10m | 0.8% 0.8% |
| 第一種中高層 住居専用地域 (小 計) | 約 144ha 約 144ha | 20/10 以下 | 6/10 以下 | — | — | — | 4.4% 4.4% |
| 第二種中高層 住居専用地域 (小 計) | 約 221ha 約 221ha | 20/10 以下 | 6/10 以下 | — | — | — | 6.7% 6.7% |
| 第一種 住居地域 (小 計) | 約 285ha 約 285ha | 20/10 以下 | 6/10 以下 | — | — | — | 8.7% 8.7% |
| 第二種 住居地域 (小 計) | 約 45ha 約 45ha | 20/10 以下 | 6/10 以下 | — | — | — | 1.4% 1.4% |
| 準住居地域 (小 計) | 約 37ha 約 37ha | 20/10 以下 | 6/10 以下 | — | — | — | 1.1% 1.1% |
| 田園住居地域 (小 計) | 約 0ha 約 0ha | — | — | — | — | — | 0% 0% |
| 近隣商業地域 (小 計) | 約 16ha 約 16ha 約 41ha 約 73ha | 20/10 以下 30/10 以下 40/10 以下 | 8/10 以下 8/10 以下 8/10 以下 | — — — | — — — | — — — | 0.5% 0.5% 1.3% 2.3% |
| 商業地域 (小 計) | 約 26ha 約 26ha | 40/10 以下 | — | — | — | — | 0.8% 0.8% |
| 準工業地域 (小 計) | 約 599ha 約 599ha | 20/10 以下 | 6/10 以下 | — | — | — | 18.2% 18.2% |
| 工業地域 (小 計) | 約 280ha 約 280ha | 20/10 以下 | 6/10 以下 | — | — | — | 8.5% 8.5% |
| 工業専用地域 (小 計) | 約 388ha 約 389ha 約 777ha | 20/10 以下 20/10 以下 | 5/10 以下 6/10 以下 | — — | — — | — — | 11.8% 11.8% 23.6% |
| 合 計 | 約 3,286ha | | | | | | 100.0% |

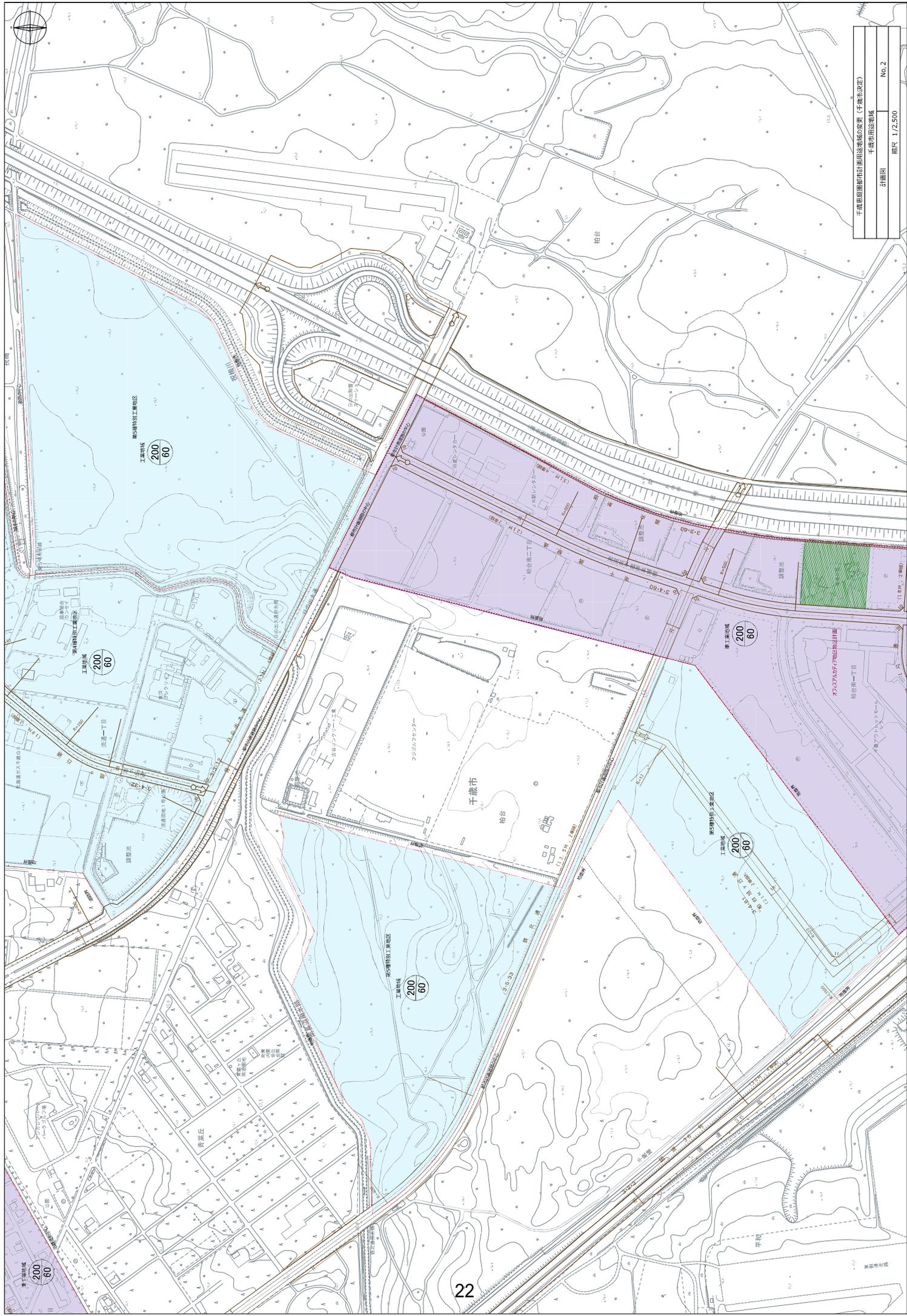
「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由 都市的な土地利用を図る予定の柏台地区を、市街化区域に編入することから、同時に用途地域を決定する。

千歳恵庭圏都市計画用途地域 新旧対照表

| 種 類 | 建築物の 容 積 率 | 建築物の 建蔽率 | 外壁の後 退距離の 限度 | 建築物の 敷地面積 の最低限 度 | 建築物 の高さ の限度 | 面 積 | | | | |
|-------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|--------------------|---------------------------|-------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|
| | | | | | | 新 (ha) | 比率 (%) | 旧 (ha) | 比率 (%) | 増減 (ha) |
| 第一種 低層住居 専用地域 (小 計) | 6/10 以下 | 4/10 以下 | 1.0m | — | 10m | 約 773 | 23.5 | 約 773 | 23.9 | |
| | | | | | | 約 773 | 23.5 | 約 773 | 23.9 | |
| 第二種 低層住居 専用地域 (小 計) | 8/10 以下 | 5/10 以下 | 1.0m | — | 10m | 約 26 | 0.8 | 約 26 | 0.8 | |
| | | | | | | 約 26 | 0.8 | 約 26 | 0.8 | |
| 第一種中 高層住居 専用地域 (小 計) | 20/10 以下 | 6/10 以下 | — | — | — | 約 144 | 4.4 | 約 144 | 4.4 | |
| | | | | | | 約 144 | 4.4 | 約 144 | 4.4 | |
| 第二種中 高層住居 専用地域 (小 計) | 20/10 以下 | 6/10 以下 | — | — | — | 約 221 | 6.7 | 約 221 | 6.8 | |
| | | | | | | 約 221 | 6.7 | 約 221 | 6.8 | |
| 第一種 住居地域 (小 計) | 20/10 以下 | 6/10 以下 | — | — | — | 約 285 | 8.7 | 約 285 | 8.8 | |
| | | | | | | 約 285 | 8.7 | 約 285 | 8.8 | |
| 第二種 住居地域 (小 計) | 20/10 以下 | 6/10 以下 | — | — | — | 約 45 | 1.4 | 約 45 | 1.4 | |
| | | | | | | 約 45 | 1.4 | 約 45 | 1.4 | |
| 準住居 地 域 (小 計) | 20/10 以下 | 6/10 以下 | — | — | — | 約 37 | 1.1 | 約 37 | 1.1 | |
| | | | | | | 約 37 | 1.1 | 約 37 | 1.1 | |
| 田園住居 地 域 (小 計) | — | — | — | — | — | 約 0 | 0 | 約 0 | 0 | |
| | | | | | | 約 0 | 0 | 約 0 | 0 | |
| 近隣商業 地 域 (小 計) | 20/10 以下 30/10 以下 40/10 以下 | 8/10 以下 8/10 以下 8/10 以下 | — | — | — | 約 16 | 0.5 | 約 16 | 0.5 | |
| | | | | | | 約 16 | 0.5 | 約 16 | 0.5 | |
| | | | | | | 約 41 | 1.3 | 約 41 | 1.3 | |
| | | | | | | 約 73 | 2.3 | 約 73 | 2.3 | |
| 商業地域 (小 計) | 40/10 以下 | — | — | — | — | 約 26 | 0.8 | 約 26 | 0.8 | |
| | | | | | | 約 26 | 0.8 | 約 26 | 0.8 | |
| 準工業 地 域 (小 計) | 20/10 以下 | 6/10 以下 | — | — | — | 約 599 | 18.2 | 約 599 | 18.5 | |
| | | | | | | 約 599 | 18.2 | 約 599 | 18.5 | |
| 工業地域 (小 計) | 20/10 以下 | 6/10 以下 | — | — | — | 約 280 | 8.5 | 約 233 | 7.2 | 47 |
| | | | | | | 約 280 | 8.5 | 約 233 | 7.2 | |
| 工業専用 地 域 (小 計) | 20/10 以下 20/10 以下 | 5/10 以下 6/10 以下 | — | — | — | 約 388 | 11.8 | 約 388 | 12.0 | |
| | | | | | | 約 389 | 11.8 | 約 389 | 12.0 | |
| | | | | | | 約 777 | 23.6 | 約 777 | 24.0 | |
| 合 計 | | | | | | 約3,286 | 100.0 | 約3,239 | 100.0 | |

| |
|--------------------|
| 千歳市都市計画部建設課(千歳市指定) |
| 千歳市指定地域 |
| 計画図 No. 2 |
| 縮尺 1:2,500 |



協議事項

- (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）

都市計画変更の理由書

1. 案件名

千歳恵庭圏都市計画特別用途地区の変更（千歳市決定）

2. 都市計画決定経過

千歳恵庭圏都市計画特別用途地区は、昭和 59 年に当初決定した後、平成 4 年、5 年、令和 5 年に区域の変更及び種別の変更を行い、都市的土地利用の実現を推進してきたところである。

3. 都市計画変更の目的

令和 3 年 3 月決定の第 7 回区域区分の見直しにおける工業フレームを配分し、都市的な土地利用を図る予定の柏台地区を市街化区域に編入することから、併せて特別用途地区を変更する。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製造業や先端科学技術産業、研究開発などの活動を支える多機能複合型工業地の形成を図る地区として位置づけしており、新千歳空港などの広域交通機能を生かした工業市街地の形成を図る。

4. 都市計画変更の内容

特別用途地区に特別工業地区（第 5 種特別工業地区）を追加し、柏台地区に指定する。

千歳恵庭圏都市計画特別用途地区の変更（千歳市決定）

都市計画特別用途地区を次のように変更する。

| 種 類 | 面 積 | 備 考 |
|-----------------------|-----------|---|
| 特別工業地区 （第1種特別工業地区） | 約 5.4ha | 主な規制建築物 ・住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿 ・ボーリング場、スケート場、水泳場又はスキー場 ・マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場又は勝馬投票券発売所 ・図書館、博物館その他これらに類するもの |
| 特別工業地区 （第2種特別工業地区） | 約 29.9ha | 主な規制建築物 ・第一種特別工業地区規制建築物 ・危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場 ・火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量がやや多い施設 ・一定規模以上の物品販売業を営む店舗 |
| 特別工業地区 （第3種特別工業地区） | 約 43ha | 主な規制建築物 ・住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿 ・マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場又は勝馬投票券発売所 ・物品販売業を営む店舗又は飲食店（同地区内で事業の用に供する建築物を所有する者が設置するものは除く） ・図書館、博物館その他これらに類するもの（同地区内で事業の用に供する建築物を所有する者が設置するものは除く） ・ボーリング場、スケート場又はスキー場 |
| 特別工業地区 （第4種特別工業地区） | 約 56.4ha | 主な規制建築物 ・住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿 ・マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場又は勝馬投票券発売所 ・図書館、博物館その他これらに類するもの ・ボーリング場、スケート場又はスキー場 ・物品販売業を営む店舗又は飲食店（同地区内で事業の用に供する建築物を所有する者が設置するものは除く） |
| 特別工業地区 （第5種特別工業地区） | 約 46.7ha | 主な規制建築物 ・住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿 ・ボーリング場、スケート場、水泳場又はスキー場 ・マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場又は勝馬投票券発売所 ・図書館、博物館その他これらに類するもの ・老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの ・一定規模以上の物品販売業及び飲食業を営む店舗 |
| 特別工業地区 （利便増進地区） | 約 7.2ha | 主な規制建築物 ・住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿 ・ボーリング場、スケート場又はスキー場 ・マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場又は勝馬投票券発売所 ・図書館、博物館その他これらに類するもの ・危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場 ・火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量がやや多い施設 |
| 合 計 | 約 188.6ha | |

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由 都市的な土地利用を図る予定の柏台地区を市街化区域に編入することから、併せて特別用途地区を変更する。

千歳恵庭圏都市計画特別用途地区 新旧対照表

| 種 類 | 面積 (ha) | | |
|--------------------|-----------|-----------|------|
| | 新 | 旧 | 増減 |
| 特別工業地区 (第1種特別工業地区) | 約 5.4ha | 約 5.4ha | 0 |
| 特別工業地区 (第2種特別工業地区) | 約 29.9ha | 約 29.9ha | 0 |
| 特別工業地区 (第3種特別工業地区) | 約 43ha | 約 43ha | 0 |
| 特別工業地区 (第4種特別工業地区) | 約 56.4ha | 約 56.4ha | 0 |
| 特別工業地区 (第5種特別工業地区) | 約 46.7ha | — | 46.7 |
| 特別工業地区 (利便増進地区) | 約 7.2ha | 約 7.2ha | 0 |
| 合計 | 約 188.6ha | 約 141.9ha | 46.7 |

協議事項

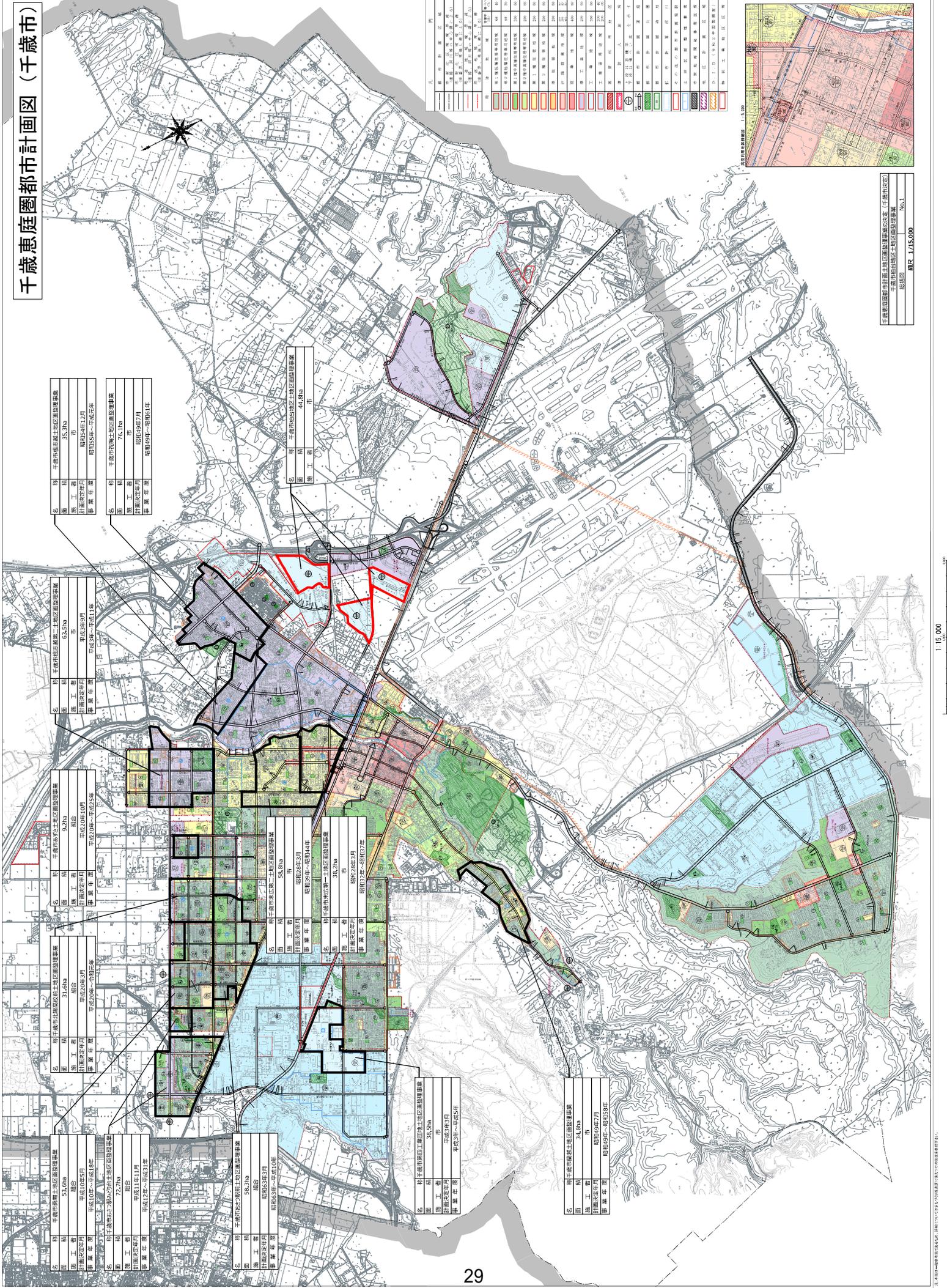
- (4) 千歳恵庭圏都市計画土地区画整理事業の決定について（柏台地区）

千歳恵庭圏都市計画土地区画整理事業の決定（千歳市決定）

都市計画柏台地区土地区画整理事業を次のとおり決定する。

| | | | | | | |
|---|--|------|-------------------|-----|----------|----|
| 名称 | 柏台地区土地区画整理事業 | | | | | |
| 面積 | 約 44.8ha | | | | | |
| 公共施設の配置 | 道路 | 種別 | 名称 | 幅員 | 延長 | 備考 |
| | | 幹線街路 | 3・4・61 柏台 旭ヶ丘通 | 21m | 約 1,770m | |
| | 上記都市計画道路を骨格とし、14mの幅員を標準とする区画道路を工業系業務地としての有効活用が図られるよう適正に配置する。 | | | | | |
| | 公園及び緑地 | 種別 | 名称 | 面積 | 備考 | |
| | | — | — | — | — | |
| 緑地面積は、施行区域面積の3%以上確保し、道路隣接地を中心に約1.7haの緑地を適正に配置する。 | | | | | | |
| その他の公共施設 | 施行区域内に雨水調整池を設置し、周辺に影響を与えないよう流出抑制を図る。上下水道については、道路計画等に基づき適正に配置する。 | | | | | |
| 宅地の整備 | 本地区は、多様な産業の集積を目的とした工業地の形成と区画規模の適正化を図ることにより、新規需要に対応した良好な宅地を整備する方針である。 | | | | | |
| 「施工区域は計画図表示のとおり」 | | | | | | |
| <p>【理由】</p> <p>千歳市は、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、既存工業地には空きがなく、新規需要に対する工業地の確保が課題となっている。</p> <p>本地区は、令和4年に策定された「千歳市第3期都市計画マスタープラン」において、必要に応じて、柏台の道央圏連絡道路沿道に新たな工業地の形成を検討する地区として位置付けしており、千歳市の課題解決のため、新たな工業系業務地として計画的かつ良好な市街地を一体的に整備する必要があることから、土地区画整理事業を決定する。</p> | | | | | | |

千歲惠庭圈都市計画図 (千歲市)



| | |
|--------|------------------|
| 名称 | 千歳市南地区第一地区地区整理事業 |
| 面積 | 35.31ha |
| 竣工 | 昭和53年 |
| 計画決定年月 | 昭和45年12月 |
| 事業年度 | 昭和45年～昭和55年 |

| | |
|--------|------------------|
| 名称 | 千歳市南地区第二地区地区整理事業 |
| 面積 | 65.21ha |
| 竣工 | 昭和58年 |
| 計画決定年月 | 昭和49年9月 |
| 事業年度 | 昭和49年～昭和51年 |

| | |
|--------|------------------|
| 名称 | 千歳市南地区第三地区地区整理事業 |
| 面積 | 9.71ha |
| 竣工 | 昭和60年10月 |
| 計画決定年月 | 昭和52年10月 |
| 事業年度 | 昭和52年～昭和54年 |

| | |
|--------|------------------|
| 名称 | 千歳市南地区第四地区地区整理事業 |
| 面積 | 31.05ha |
| 竣工 | 昭和61年 |
| 計画決定年月 | 昭和53年3月 |
| 事業年度 | 昭和53年～昭和55年 |

| | |
|--------|------------------|
| 名称 | 千歳市南地区第五地区地区整理事業 |
| 面積 | 58.31ha |
| 竣工 | 昭和62年3月 |
| 計画決定年月 | 昭和54年11月 |
| 事業年度 | 昭和54年～昭和57年 |

| | |
|--------|------------------|
| 名称 | 千歳市南地区第六地区地区整理事業 |
| 面積 | 76.11ha |
| 竣工 | 昭和63年 |
| 計画決定年月 | 昭和55年7月 |
| 事業年度 | 昭和55年～昭和61年 |

| | |
|--------|------------------|
| 名称 | 千歳市南地区第七地区地区整理事業 |
| 面積 | 44.81ha |
| 竣工 | 昭和64年 |
| 計画決定年月 | 昭和56年 |
| 事業年度 | 昭和56年～昭和62年 |

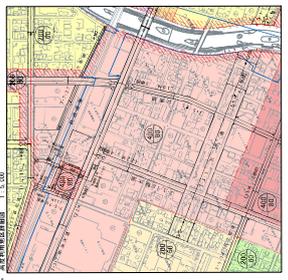
| | |
|--------|------------------|
| 名称 | 千歳市南地区第八地区地区整理事業 |
| 面積 | 58.81ha |
| 竣工 | 昭和65年3月 |
| 計画決定年月 | 昭和57年3月 |
| 事業年度 | 昭和57年～昭和63年 |

| | |
|--------|------------------|
| 名称 | 千歳市南地区第九地区地区整理事業 |
| 面積 | 38.21ha |
| 竣工 | 昭和66年3月 |
| 計画決定年月 | 昭和58年12月 |
| 事業年度 | 昭和58年～昭和64年 |

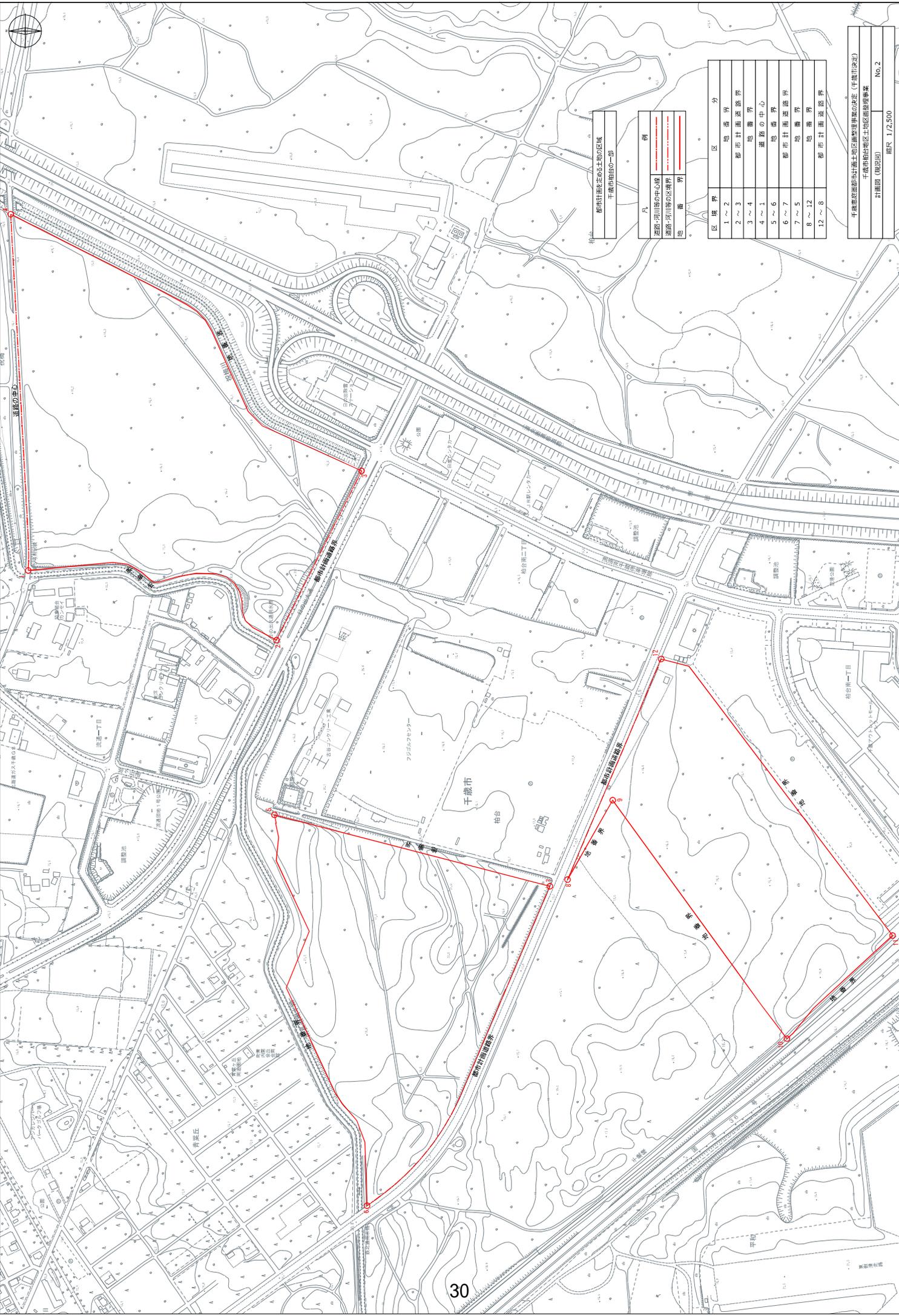
| | |
|--------|------------------|
| 名称 | 千歳市南地区第十地区地区整理事業 |
| 面積 | 36.51ha |
| 竣工 | 昭和67年3月 |
| 計画決定年月 | 昭和59年10月 |
| 事業年度 | 昭和59年～昭和65年 |

| | |
|--------|-------------------|
| 名称 | 千歳市南地区第十一地区地区整理事業 |
| 面積 | 34.81ha |
| 竣工 | 昭和68年7月 |
| 計画決定年月 | 昭和60年7月 |
| 事業年度 | 昭和60年～昭和68年 |

| 色 | 名称 |
|-----|--------|
| 赤 | 第一種市街地 |
| 黄 | 第二種市街地 |
| 緑 | 第三種市街地 |
| 青 | 第四種市街地 |
| 紫 | 第五種市街地 |
| 白 | 第六種市街地 |
| 黒 | 第七種市街地 |
| ... | ... |



千歳市南地区第一地区地区整理事業(千歳市決定)
 縮尺 1/15,000
 No.1

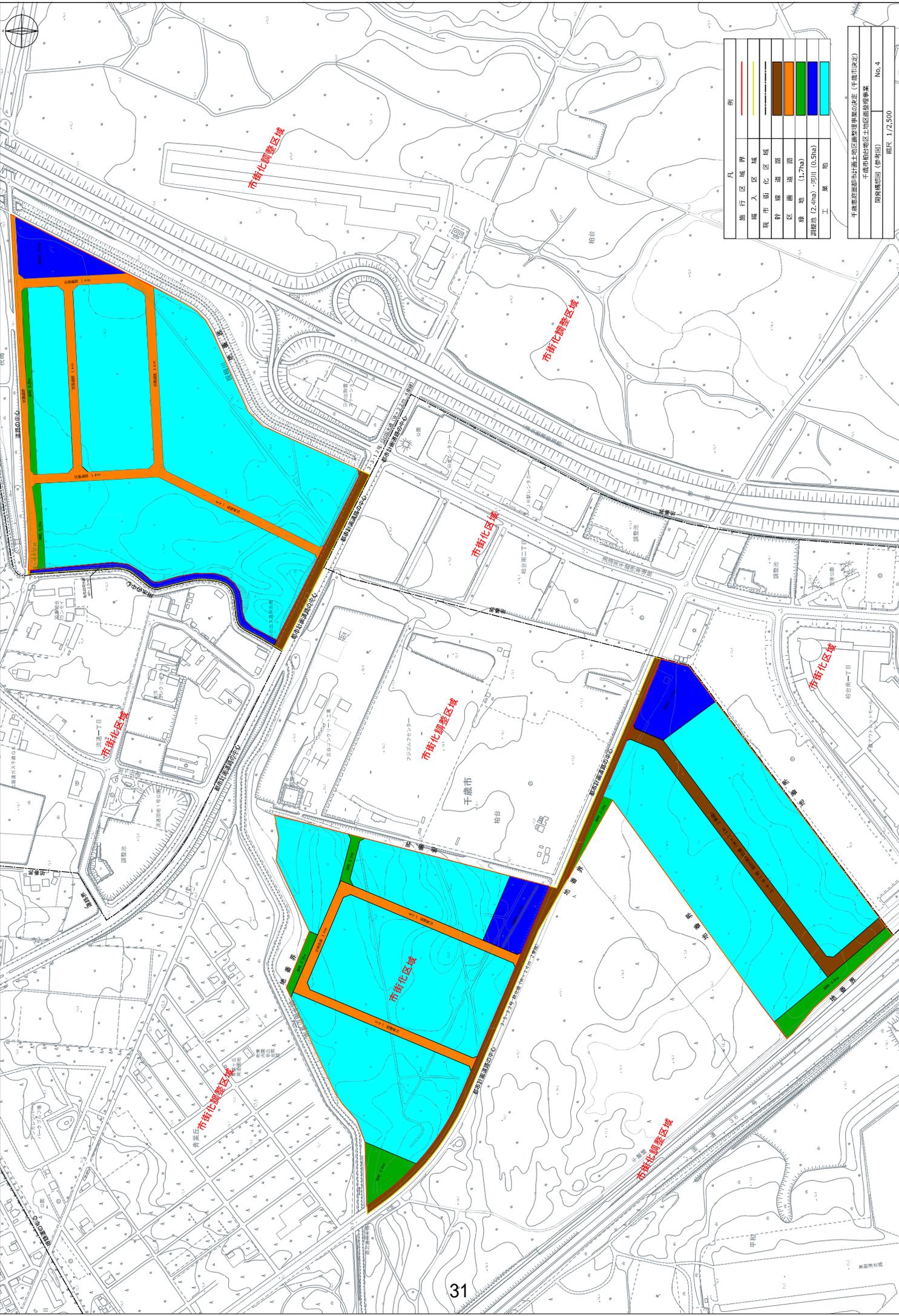


町界
 町界
 町界

町界
 町界
 町界

| 区分 | 境界 |
|--------|---------|
| 1 ~ 2 | 地番界 |
| 2 ~ 3 | 都市計画道路界 |
| 3 ~ 4 | 地番界 |
| 4 ~ 1 | 道路の中心 |
| 5 ~ 6 | 地番界 |
| 6 ~ 7 | 都市計画道路界 |
| 7 ~ 5 | 地番界 |
| 8 ~ 12 | 地番界 |
| 12 ~ 8 | 都市計画道路界 |

千歳地区都市計画地区編成整理案の決定 (千歳市決定)
 千歳市柏台地区土地区画整理事業
 計画図 (境界図)
 縮尺 1:2,500
 No. 2



凡例

| | |
|------------------------|---|
| 施行区域界 | — |
| 編入区域 | — |
| 現市街化区域 | — |
| 谷間調整池 | — |
| 区画調整池 | — |
| 調整池 (2.4ha)・湖川 (0.5ha) | — |
| 工業地 | — |

千歳市地区土地区画整理事業 (千歳市決)

千歳市地区土地区画整理事業

冊情報 (参考用)

冊 No. 4

冊尺 1:2,500

協議事項

- (5) 千歳恵庭圏都市計画道路の変更について
(柏台地区)

理 由 書

1 案件名

千歳恵庭圏都市計画道路の変更（千歳市決定）

2 決定経緯

別添計画決定経緯表のとおり

3 都市計画変更の内容

1) 3・3・12号日の出大通

一部区域の縮小変更（法面部約290m）

2) 3・4・61号柏台旭ヶ丘通

起点の変更（延長増約670m）

3) 3・5・33号鉄北通

一部区域の縮小変更（法面部約770m）・隅切1箇所の新設

4 都市計画変更の理由

柏台地区における土地区画整理事業による市街化区域拡大に合わせて、当該地区における円滑で安全な交通を確保するため、3・4・61号柏台旭ヶ丘通を延伸するとともに、適正な土地利用計画との整合を図るため、3・3・12号日の出大通及び3・5・33号鉄北通の法面部の一部区域を縮小し、隅切を新設することから、一部区域を変更する。

千歳恵庭圏都市計画道路の変更(千歳市決定)

1. 都市計画道路を次のように変更する。

| 種別 | 名 称 | | 位 置 | | | 区 域 | 構 造 | | | | 備考 |
|----------|--------|------------|-------------------------|-----------|------------------|---------|------------|------------|-----|--|----------------------------|
| | 番 号 | 路線名 | 起 点 | 終 点 | 主 な 経過地 | 延 長 | 構 造 形 式 | 車 線 の 数 | 幅 員 | 地表式の区間 における鉄道 等との交差の 構造 | |
| 幹線 街路 | 3・3・12 | 日の出大 通 | 千歳市 末広 8丁目 | 千歳市 柏台 | 千歳市 青葉丘 | 約3,480m | 地表式 | 4車線 | 22m | 幹線街路道央 新道と立体交 差、幹線街路 と平面交差8 箇所 | |
| 幹線 街路 | 3・4・61 | 柏台旭ヶ 丘通 | 千歳市 柏台 | 千歳市 柏台 | 千歳市 柏台 | 約1,770m | 地表式 | 2車線 | 21m | 幹線街路道央 新道と立体交 差、幹線街路 と平面交差3 箇所 | |
| 幹線 街路 | 3・5・33 | 鉄北通 | 千歳市 長都駅 3丁目 | 千歳市 柏台 | 千歳市 末広 5丁目 | 約6,300m | 地表式 | 2車線 | 14m | 幹線街路7線 大通、道央新 道と立体交 差、幹線街路 と平面交差13 箇所 | |
| | その他 | | なお、千歳市末広6丁目地内に交通広場を設ける。 | | | | | | | | 面積約 4,000m ² |

「区域及び構造は計画図表示のとおり」

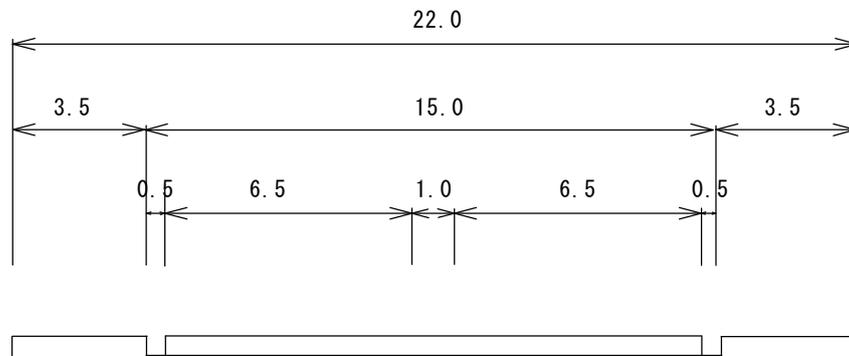
変更説明書（千歳市決定）

| 新 | | 旧 | | 変更内容 |
|--------|--------|--------|--------|--|
| 番号 | 路線名 | 番号 | 路線名 | |
| 3・3・12 | 日の出大通 | 3・3・12 | 日の出大通 | 一部区域の縮小変更 (法面部約 290m) |
| 3・4・61 | 柏台旭ヶ丘通 | 3・4・61 | 柏台旭ヶ丘通 | 起点の変更 (延長増約 670m) |
| 3・5・33 | 鉄北通 | 3・5・33 | 鉄北通 | 一部区域の縮小変更 (法面部約 770m) 隅切 1 箇所の新設 |

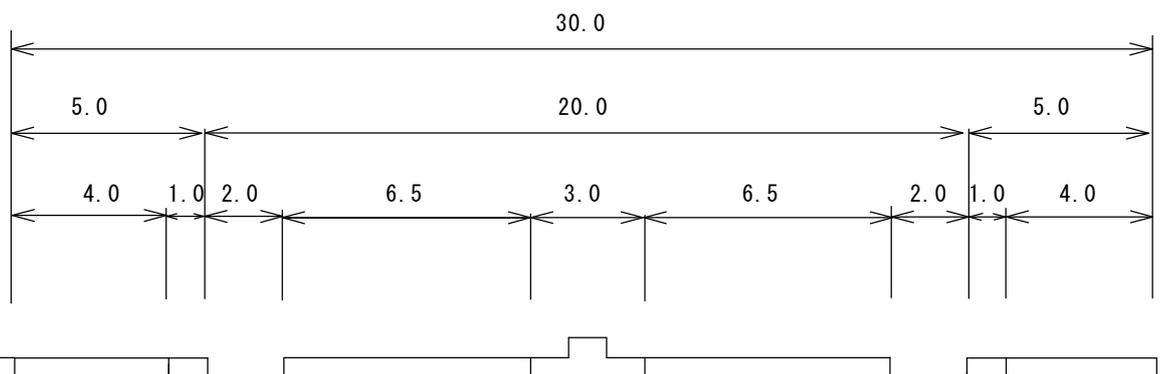
定規図（千歳市決定）

3・3・12 日の出大通

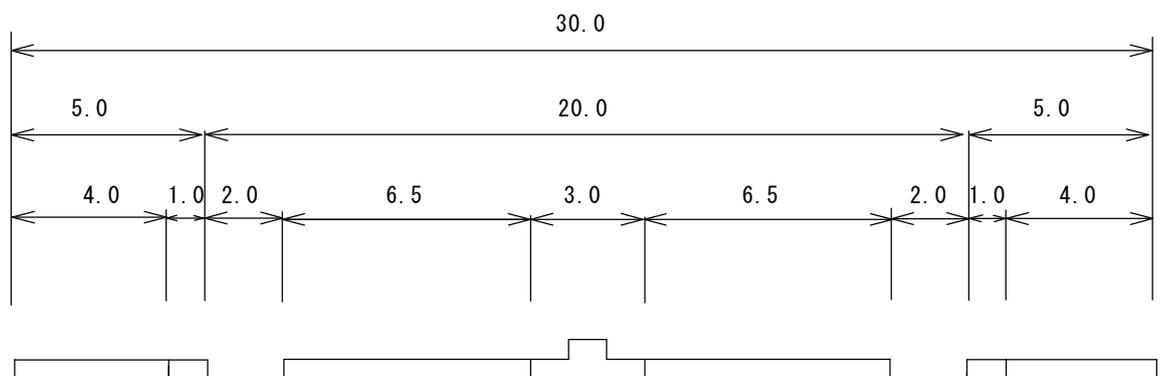
代表幅員



変更区間（約290m）
（旧）



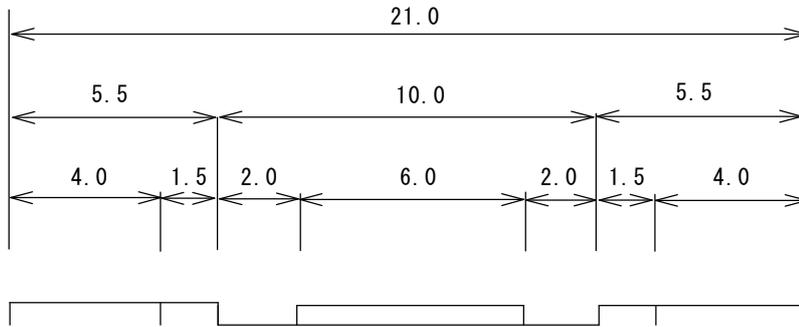
（新）



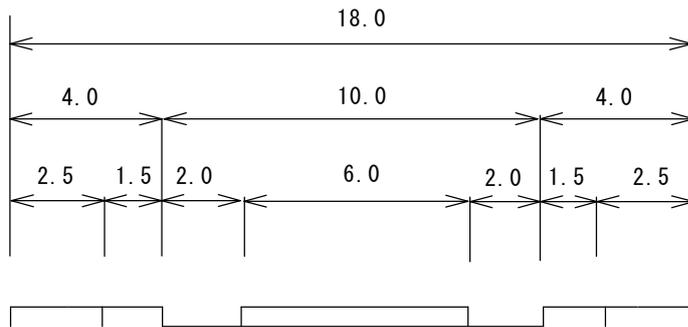
定規図（千歳市決定）

3・4・61 柏台旭ヶ丘通

代表幅員



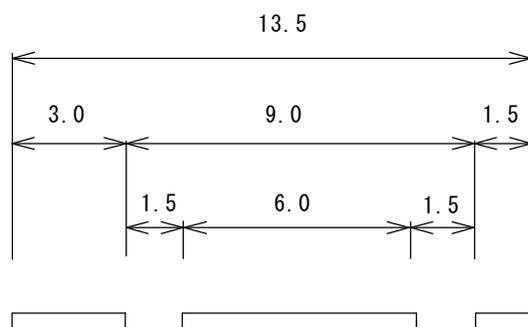
変更区間（約670m）



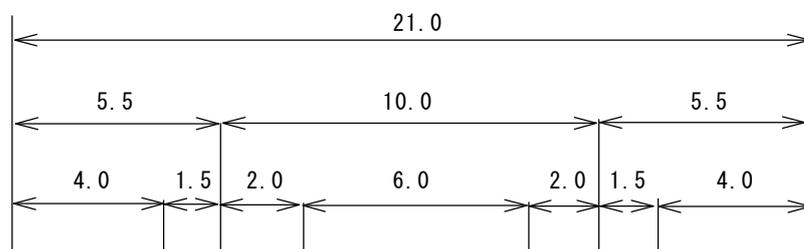
定規図 (千歳市決定)

3・5・33 鉄北通

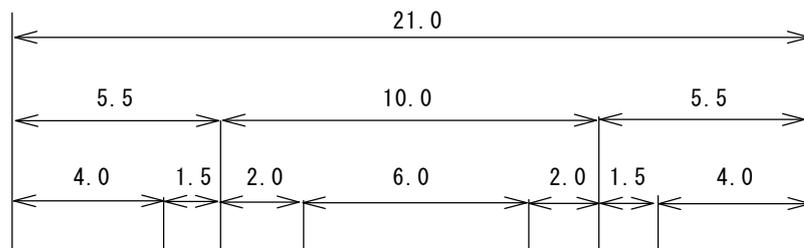
代表幅員



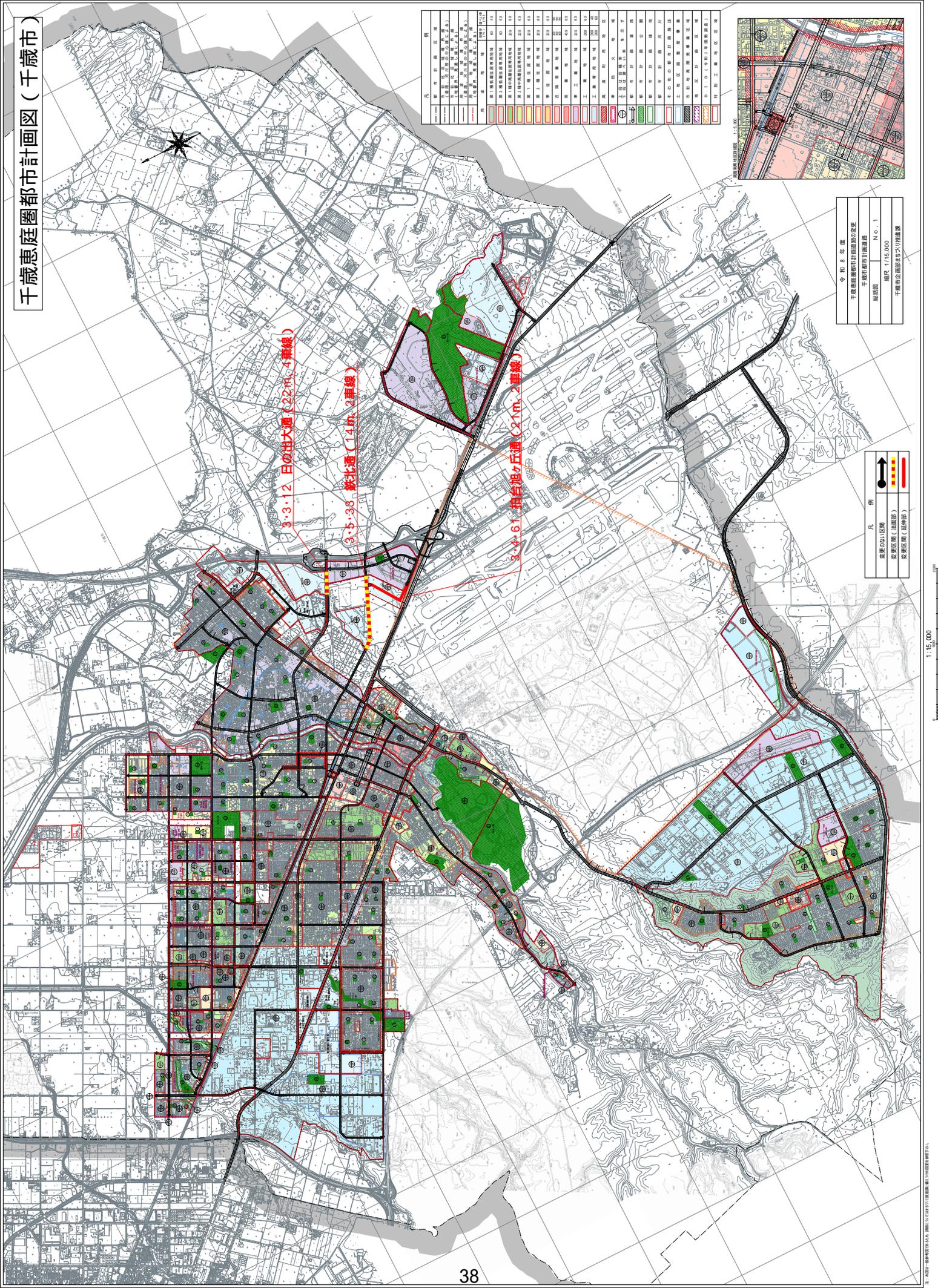
変更区間 (約770m)
(旧)



(新)



千歳恵庭圏都市計画図（千歳市）

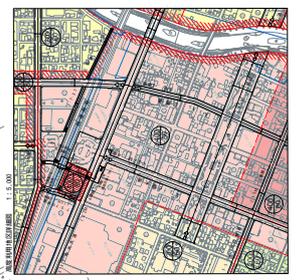


3.3.12 日の出大通 (22m, 4車線)

3.5.38 鉄北通 (14m, 2車線)

3.4.61 旭台旭五通 (21m, 2車線)

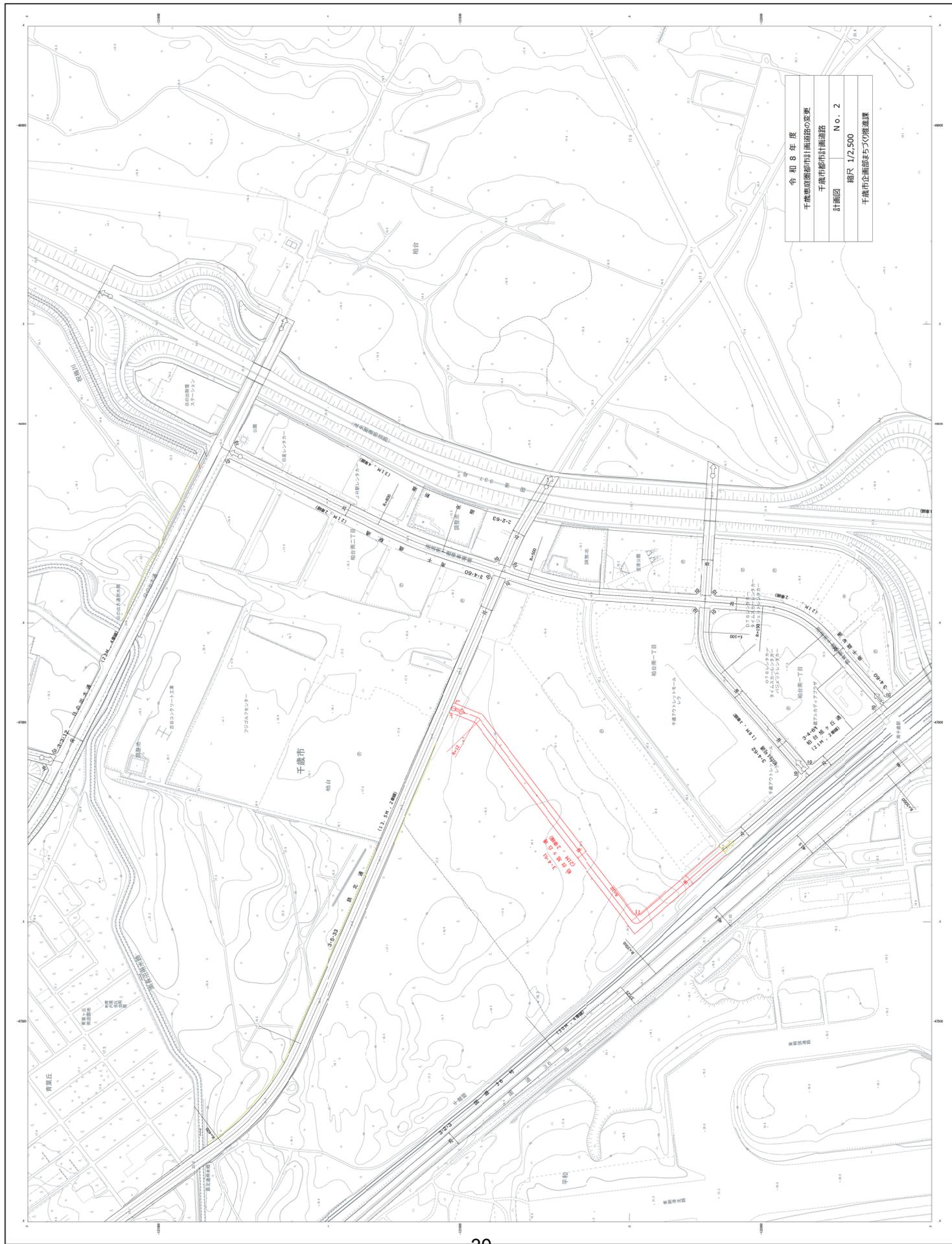
| 凡 | | 例 |
|---|-----------|-----------|
| ■ | 都市計画区域 | 都市計画区域 |
| ■ | 特別工業地区 | 特別工業地区 |
| ■ | 第一種住居地区 | 第一種住居地区 |
| ■ | 第二種住居地区 | 第二種住居地区 |
| ■ | 第三種住居地区 | 第三種住居地区 |
| ■ | 第四種住居地区 | 第四種住居地区 |
| ■ | 第五種住居地区 | 第五種住居地区 |
| ■ | 第六種住居地区 | 第六種住居地区 |
| ■ | 第七種住居地区 | 第七種住居地区 |
| ■ | 第八種住居地区 | 第八種住居地区 |
| ■ | 第九種住居地区 | 第九種住居地区 |
| ■ | 第十種住居地区 | 第十種住居地区 |
| ■ | 第一種商業地区 | 第一種商業地区 |
| ■ | 第二種商業地区 | 第二種商業地区 |
| ■ | 第三種商業地区 | 第三種商業地区 |
| ■ | 第四種商業地区 | 第四種商業地区 |
| ■ | 第五種商業地区 | 第五種商業地区 |
| ■ | 第六種商業地区 | 第六種商業地区 |
| ■ | 第七種商業地区 | 第七種商業地区 |
| ■ | 第八種商業地区 | 第八種商業地区 |
| ■ | 第九種商業地区 | 第九種商業地区 |
| ■ | 第十種商業地区 | 第十種商業地区 |
| ■ | 第一種工業地区 | 第一種工業地区 |
| ■ | 第二種工業地区 | 第二種工業地区 |
| ■ | 第三種工業地区 | 第三種工業地区 |
| ■ | 第四種工業地区 | 第四種工業地区 |
| ■ | 第五種工業地区 | 第五種工業地区 |
| ■ | 第六種工業地区 | 第六種工業地区 |
| ■ | 第七種工業地区 | 第七種工業地区 |
| ■ | 第八種工業地区 | 第八種工業地区 |
| ■ | 第九種工業地区 | 第九種工業地区 |
| ■ | 第十種工業地区 | 第十種工業地区 |
| ■ | 第一種公共施設地区 | 第一種公共施設地区 |
| ■ | 第二種公共施設地区 | 第二種公共施設地区 |
| ■ | 第三種公共施設地区 | 第三種公共施設地区 |
| ■ | 第四種公共施設地区 | 第四種公共施設地区 |
| ■ | 第五種公共施設地区 | 第五種公共施設地区 |
| ■ | 第六種公共施設地区 | 第六種公共施設地区 |
| ■ | 第七種公共施設地区 | 第七種公共施設地区 |
| ■ | 第八種公共施設地区 | 第八種公共施設地区 |
| ■ | 第九種公共施設地区 | 第九種公共施設地区 |
| ■ | 第十種公共施設地区 | 第十種公共施設地区 |
| ■ | 第一種公園地区 | 第一種公園地区 |
| ■ | 第二種公園地区 | 第二種公園地区 |
| ■ | 第三種公園地区 | 第三種公園地区 |
| ■ | 第四種公園地区 | 第四種公園地区 |
| ■ | 第五種公園地区 | 第五種公園地区 |
| ■ | 第六種公園地区 | 第六種公園地区 |
| ■ | 第七種公園地区 | 第七種公園地区 |
| ■ | 第八種公園地区 | 第八種公園地区 |
| ■ | 第九種公園地区 | 第九種公園地区 |
| ■ | 第十種公園地区 | 第十種公園地区 |
| ■ | 第一種緑地地区 | 第一種緑地地区 |
| ■ | 第二種緑地地区 | 第二種緑地地区 |
| ■ | 第三種緑地地区 | 第三種緑地地区 |
| ■ | 第四種緑地地区 | 第四種緑地地区 |
| ■ | 第五種緑地地区 | 第五種緑地地区 |
| ■ | 第六種緑地地区 | 第六種緑地地区 |
| ■ | 第七種緑地地区 | 第七種緑地地区 |
| ■ | 第八種緑地地区 | 第八種緑地地区 |
| ■ | 第九種緑地地区 | 第九種緑地地区 |
| ■ | 第十種緑地地区 | 第十種緑地地区 |
| ■ | 第一種河川地区 | 第一種河川地区 |
| ■ | 第二種河川地区 | 第二種河川地区 |
| ■ | 第三種河川地区 | 第三種河川地区 |
| ■ | 第四種河川地区 | 第四種河川地区 |
| ■ | 第五種河川地区 | 第五種河川地区 |
| ■ | 第六種河川地区 | 第六種河川地区 |
| ■ | 第七種河川地区 | 第七種河川地区 |
| ■ | 第八種河川地区 | 第八種河川地区 |
| ■ | 第九種河川地区 | 第九種河川地区 |
| ■ | 第十種河川地区 | 第十種河川地区 |



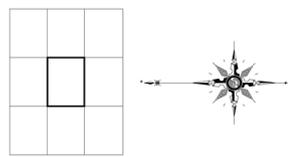
| | |
|------------------------------------|-------------|
| 令和8年度 千歳恵庭圏都市計画図の変更 千歳市都市計画課 | |
| 図例 | No. 1 |
| 縮尺 1/15,000 | 千歳市役所第5号庁舎裏 |

| | |
|---|-----------|
| 凡 | 例 |
| ■ | 変更のしない区域 |
| ■ | 変更区域（緑地部） |
| ■ | 変更区域（河川部） |





令和 8 年 度
 千歳市都市計画道路の変更
 千歳市都市計画道路
 計画図 No. 2
 縮尺 1/2,500
 千歳市企画部まちづくり推進課



記号

| | | | | | |
|----|-----|----|-----|----|-----|
| 1 | 境界線 | 11 | 境界線 | 21 | 境界線 |
| 2 | 境界線 | 12 | 境界線 | 22 | 境界線 |
| 3 | 境界線 | 13 | 境界線 | 23 | 境界線 |
| 4 | 境界線 | 14 | 境界線 | 24 | 境界線 |
| 5 | 境界線 | 15 | 境界線 | 25 | 境界線 |
| 6 | 境界線 | 16 | 境界線 | 26 | 境界線 |
| 7 | 境界線 | 17 | 境界線 | 27 | 境界線 |
| 8 | 境界線 | 18 | 境界線 | 28 | 境界線 |
| 9 | 境界線 | 19 | 境界線 | 29 | 境界線 |
| 10 | 境界線 | 20 | 境界線 | 30 | 境界線 |

凡例

| | | | | | |
|----|-----|----|-----|----|-----|
| 1 | 境界線 | 11 | 境界線 | 21 | 境界線 |
| 2 | 境界線 | 12 | 境界線 | 22 | 境界線 |
| 3 | 境界線 | 13 | 境界線 | 23 | 境界線 |
| 4 | 境界線 | 14 | 境界線 | 24 | 境界線 |
| 5 | 境界線 | 15 | 境界線 | 25 | 境界線 |
| 6 | 境界線 | 16 | 境界線 | 26 | 境界線 |
| 7 | 境界線 | 17 | 境界線 | 27 | 境界線 |
| 8 | 境界線 | 18 | 境界線 | 28 | 境界線 |
| 9 | 境界線 | 19 | 境界線 | 29 | 境界線 |
| 10 | 境界線 | 20 | 境界線 | 30 | 境界線 |

協議事項

- (6) 千歳恵庭圏都市計画下水道の変更について
(柏台地区)

都市計画変更に係る理由書

1 案件名

千歳恵庭圏都市計画 千歳公共下水道の変更

2 都市計画変更内容

都市計画市街化区域の拡大に伴い下記位置の一部について排水区域を変更する。

(拡大) 柏台地区の一部 (約 47ha)

3 都市計画変更理由

千歳市内の東部に位置する柏台地区の一部 (約 47ha) について、都市計画市街化区域の拡大に伴い、都市の健全な発達及び公衆衛生の向上に寄与し、あわせて公共用水域の水質の保全に資するため、排水区域を拡大変更する。

千歳恵庭圏都市計画下水道の変更（千歳市決定）

千歳恵庭圏都市計画 千歳公共下水道「2.排水区域」を次のように変更する。

2.排水区域

「排水区域は総括図表示のとおり」

（備考）面積 約3,310ha （うち処理区域 約3,310ha）

理 由

都市計画市街化区域の拡大に伴い排水区域を本案のとおり変更する。

変 更 説 明 書

1 下水道の名称 千歳公共下水道

2 変更概要

1) 都市計画市街化区域の拡大に伴い排水区域を拡大変更する。

3 新旧対照表

2. 排水区域

「上段」; 変更前、「下段」; 変更後

| 本 文 | 備 考 | 変更の内容 |
|-----------------------------|------------------------------------|--|
| 「排水区域は総括図表示のとおり」 | 面積 約 3,263ha (うち処理区域 約 3,263ha) | 都市計画市街化区域の拡大に伴い排水区域を変更する。面積は約 47ha 拡大。 |
| 「 ” 」 | 面積 約 3,310ha (うち処理区域 約 3,310ha) | |

協議事項

- (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]

千歳恵庭圏都市計画（千歳市・恵庭市）

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

I. 都市計画の目標

1. 基本的事項

(1) 目標年次

この方針では、千歳恵庭圏都市計画区域（以下「本区域」という。）について、将来の姿を展望しつつ、土地利用、都市施設等の決定方針を令和12年(2030年)の姿として策定する。

(2) 範囲

本区域の範囲及び規模は次のとおりである。

| | 市町名 | 範囲 | 規模 |
|-------------|-----|---------|-------------|
| 千歳恵庭圏都市計画区域 | 千歳市 | 行政区域の一部 | 約 25,890 ha |
| | 恵庭市 | 行政区域の一部 | 約 16,458 ha |
| | 合計 | | 約 42,348 ha |

2. 都市づくりの基本理念

本区域は、道央広域連携地域石狩地域の南部に位置し、支笏洞爺国立公園に連なる水と緑豊かな自然、恵まれた気候、平坦で広大な用地、豊富な水資源など、都市的な発展のポテンシャルに支えられ、高次都市機能・産業機能等の集積と自然と共生する、ゆとりと潤いに満ちた都市づくりを進めている。

また、札幌市と苫小牧市及び室蘭市の臨海工業地帯の中間に位置し、陸、海及び空路の全てを生かせる交通の要衝であり、交通、工業、観光等の都市機能と恵まれた気候及び風土により農業との調和を図りながら快適な都市圏の形成に努めている。

千歳市では、水と緑豊かな生活環境のもと、文化的で人間味あふれる国際都市の形成を目指している。

また、近年の少子高齢化の進展や将来の人口減少社会への対応、循環型社会への転換、社会経済のグローバル化、地域社会の構造変化など、大きな変革の時代を迎えるなか、時代の変化に対応しながら、市民協働による自主自立の自治体運営と地域社会の持続的な発展や市民生活の向上を目指し、まちづくりを推進する。

恵庭市では、恵庭、島松及び恵み野のJR千歳線3駅を中心に、それぞれ個性豊かな「地域中心」の形成を図りながら、都市全体として必要な都市機能を分担して提供し、「だれもが、安心安全に暮らせるコンパクトな生活都市」の実現を目指し、まちづくりを推進する。

本区域の都市づくりにおいては、これらのことを踏まえるとともに、市街地の無秩序な拡大を抑制し、都市の既存ストックや未利用地を有効に活用することにより、持続可能でコンパクトなまちづくりに向けた都市づくりを進めながら、都市の防災性の向上を図り、地球環境時代に対応した資源循環が進んだ効率的な都市構造への転換に向けた都市づくりを進める。

一方、千歳市への次世代半導体製造工場の立地を契機とした半導体関連企業の立地を促進し、本道全体にその効果を波及させるため、産業動向及び必要な都市的土地利用の需要を見通した上で、機動的な対応を進めるとともに、既存産業との連携を図りながら地域活力に資する都市づくりを進める。

II. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

1. 区域区分の有無

本区域に区域区分を定める。なお、区域区分を定めることとした根拠は以下のとおりである。

本区域は、道央圏の中核的都市として、人口及び世帯数ともに増加傾向を示しており、これまでも空・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、製造品出荷額等についても増加傾向にある。

一方、市街地周辺部には、優良な農地や貴重な緑地・森林等、豊かな自然環境が形成されており、今後とも適正に維持・保全していく必要がある。

以上のことから、今後も農林業との健全な調和を図りながら、無秩序な市街化を抑制し、計画的な市街地整備を図っていくため、引き続き区域区分を定める。

2. 区域区分の方針

(1) おおむねの人口

本区域の将来における人口を次のとおり想定する。

| | 平成 27 年(2015 年) (基準年) | 令和 7 年(2025 年) | 令和 12 年(2030 年) |
|-----------|--------------------------|----------------|-----------------|
| 都市計画区域内人口 | 165 千人 | おおむね 166 千人 | おおむね 163 千人 |
| 市街化区域内人口 | 154 千人 | おおむね 156 千人 | おおむね 155 千人 |

(注) 市街化区域内人口は、保留された人口を含むものとする。

(2) 産業の規模

本区域の将来における産業の規模を次のとおり想定する。

| | | 平成 27 年(2015 年) (基準年) | 令和 12 年(2030 年) |
|------|-----------|--------------------------|-----------------|
| 生産規模 | 工業出荷額 | 3,859 億円 | 4,429 億円 |
| | 卸小売販売額 | 3,145 億円 | 3,727 億円 |
| 就業構造 | 第 1 次 産 業 | 2.5 千人 (3.4%) | 1.7 千人 (2.3%) |
| | 第 2 次 産 業 | 15.0 千人 (20.3%) | 14.5 千人 (19.3%) |
| | 第 3 次 産 業 | 56.5 千人 (76.3%) | 58.7 千人 (78.4%) |

(注) 生産規模の令和 12 年(2030 年)推計値は平成 27 年(2015 年)価格を基準とする。

(3) 市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係

市街化区域は、平成 27 年(2015 年)時点で市街化している区域及び当該区域に隣接しおおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域とすることとし、その規模については、都市計画基礎調査に基づき、将来の市街地に配置すべき人口・産業を適切に収容しうる規模として、次のとおり想定する。

| 年 次 | 令和 12 年(2030 年) |
|---------|-----------------|
| 市街化区域面積 | おおむね 5,158 ha |

(注) 市街化区域面積は、人口の保留フレームに対応する市街化区域面積を含まない。

(注) 市街化区域面積は、計画ビジョンフレームに対応する市街化区域面積を含まない。

なお、計画ビジョンフレームは、令和6年（2024年）4月策定の北海道半導体・デジタル関連産業振興ビジョンにおける令和15年（2033年）目標値である半導体関連企業の出荷額及び雇用者数に基づき、全道値として算出したものの内数。

Ⅲ. 主要な都市計画の決定の方針

1. 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

（1）主要用途の配置の方針

本区域は、豊かな自然に恵まれ、空・陸交通の要衝として発展しており、それに伴う人口増加に合わせた計画的な市街地の整備を進めてきている。近年は、全国的に人口減少社会が到来しており、本区域においても将来的には人口減少に転じることが予想されるが、人口増加を持続している。

そのような中、人口増加を背景とした土地利用増加による住宅用地の減少、中心市街地においては少子高齢化を背景とした来街者減少による賑わい不足及び空港機能や周辺交通アクセス強化に合わせた工業・流通業務地の形成促進が課題となっている。

本区域では、都市をとりまく環境の変化に対応し、都市機能の適切な配置や既存ストックの有効活用などにより、少子高齢・将来の人口減少に対応した成熟したまちづくり、さらには、資源循環が進んだ都市構造への転換を目指す。

このため、本区域の市街地においては、住居系、商業系、工業系のそれぞれの土地利用の方針に沿って、周辺環境と調和のとれた市街地の形成を図るとともに、地区計画制度等を活用しながら、安全で快適な都市生活を持続可能とする地区の特性に応じたまちづくりを目指すこととし、住宅地、商業業務地、工業・流通業務地、産業支援・交流業務地の各用途を次のように配置する。

① 住宅地

- ・本区域の住宅地は、高度利用住宅地、一般住宅地及び専用住宅地で構成する。
- ・高度利用住宅地は、千歳市の中心商業業務地の周辺に配置し、中高層住宅を主体とし、周辺住宅地の住環境に配慮した上で近隣住民のための大規模な生活利便施設が立地する住居と商業が複合化した土地利用の形成を図る。
- ・一般住宅地は、高度利用住宅地、幹線道路、千歳市の地域商業業務地の周辺に配置し、周辺住宅地のための生活利便施設や医療・福祉施設、公共公益施設等が適切に配置された、中高層住宅地として良好な住環境の形成及び保全を図る。
- ・恵庭市の一般住宅地のうち、都市基盤施設が未整備のまま土地利用が進んでいない島松地区については、これらの施設の整備を進め、住環境の改善を図る。
- ・専用住宅地は、千歳市の自由ヶ丘地区、桜木地区、北光地区、北陽地区、あずさ地区、勇舞地区、みどり台地区、桂木地区、新星地区、恵庭市の恵み野地区、美咲野地区、黄金地区に配置し、低層専用住宅を主体としたゆとりある住環境の維持、保全を図る。
- ・千歳市の泉沢向陽台地区、みどり台地区には、周辺の森林環境を生かしたゆとりと潤いのある低層専用住宅地を配置する。
- ・今後、整備される住宅地については、地区特性等を踏まえ必要に応じて地区計画等を活用することにより、計画的に良好な住環境の形成を図るとともに、生活利便施設等の立地について、適切な規模及び配置となるよう誘導に努める。

② 商業業務地

- ・本区域の商業業務地は、中心商業業務地、地域商業業務地及び沿道商業業務地で構成する。
- ・中心商業業務地は、千歳市のJR千歳駅周辺に配置し、多様な経済活動や事業活動、人の交流が行われる広域的かつ総合的な拠点の形成を図る。
- ・地域商業業務地は、千歳市のJR長都駅周辺、泉沢タウンセンター地区、恵庭市のJR恵庭駅周辺地区とJR島松駅周辺地区、JR恵み野駅周辺地区と、柏陽北地区に配置し、日常生活圏における生活利便性等の確保や住民の健康増進や文化の享受に資する土地利用を図る。
- ・沿道商業業務地は、3・2・3号国道36号（国道36号）のうち上長都地区から本町地区の沿道、3・3・7号中央大通（一般道道早来千歳線）のうち上長都地区から朝日町地区にかけての沿道及び3・4・22号30号通のうち東郊地区から梅ヶ丘地区にかけての沿道に配置し、背後地の住環境や工業地の操業環境等に配慮しつつ、沿道における利便性の向上を図る。

③ 工業・流通業務地

- ・本区域における工業・流通業務地は、一般工業地及び流通業務地で構成する。
- ・千歳市の工業・流通業務地については、千歳・苫小牧地方拠点都市地域基本計画などと整合性を図りながら交通拠点機能を生かし、製造業や先端技術産業、流通加工機能のほか、産業及び観光振興機能等の集積を図ることとし、恵庭市の工業・流通業務地については、既存の食品・物流関連産業等を中心とする工業集積とともに、今後は先端産業及びベンチャー企業の立地を促進していく。また、スポーツ・レクリエーション機能の導入や公園・緑地の配置など潤いのある操業環境の創出を図る。
- ・千歳市の北信濃地区、美々地区、上長都地区、泉沢地区には一般工業地を配置し、製造加工業を主体とした内陸型工業地や新千歳空港への近接性、緑豊かな環境を生かした多機能複合型工業地を形成する。
- ・恵庭市の戸磯地区には、一般工業地を配置し、一般企業の誘致のほか、インキュベーション機能の増進やベンチャー企業の受け入れを図ることにより、既存企業が新技術等の導入により新規事業を立ち上げるなどの産業振興を支援する。
- ・流通業務地は、千歳市の流通地区、清流地区及び平和地区に配置し、広域的な交通利便性の高さを生かすとともに、周辺の住環境に配慮した流通業務地の形成を図る。

④ 産業支援・交流業務地

- ・本区域の産業支援・交流業務地は、千歳市のJR南千歳駅周辺、美々地区、流通地区に配置し、中心商業業務地を補完し、新千歳空港の機能強化に合わせ産業や観光振興機能を強化しつつ、生産、物流、交流及び学術研究の活動を支える都市活動拠点の形成を図る。

⑤ 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

- ・中心商業業務地については高度利用と都市機能の向上、地域商業業務地については地域の生活利便の向上、沿道商業業務地の地区については沿道における利便性向上を図るため、土地利用の動向等を踏まえながら、必要に応じて用途転換や用途の複合化を図るよう検討する。
- ・恵庭市の柏陽・恵央地区においては公営住宅の集約化や公共機能の複合化を進めるため、必要に応じて適切な用途転換や地区計画の活用を図る。
- ・本区域の幹線道路の沿道については、必要に応じて背後地の住環境や工業地の操業環境等に配慮し、地区特性に応じた用途転換を検討する。

- ・ 既成市街地において、社会経済情勢の変化や市街地の成熟化に伴い、土地利用を見直す必要が生じた場合は、用途地域の見直しを適切に進めるとともに、必要に応じて地区計画等の活用により適正かつ計画的な市街地の形成を図るよう検討する。
- ・ 大規模な未利用地及び公共用地において、土地利用の転換が図られる場合には、用途地域の見直しを適切に進めるとともに、必要に応じて地区計画等の活用により計画的かつ一体的な土地利用を図る。

(2) 市街地における建築物の密度の構成に関する方針

- ・ 中心商業業務地や官公庁が立地する地区については、各機能の集積による効果を高めるため高密度での土地利用を推進する。
- ・ 恵庭市は、公営住宅の建替事業を図る柏陽・恵央地区について、公共空間やオープンスペースの適切な確保を図りながら中高密度での土地利用を進める。
- ・ 計画的な住宅地の開発が行われた千歳市の泉沢地区、北陽地区、あずさ地区、清流地区、勇舞地区及びみどり台地区、恵庭市の恵み野地区、黄金地区、美咲野地区については、低密度での土地利用により、ゆとりある良好な住環境の維持、形成を図る。
- ・ 工業・流通業務地は中密度での土地利用を基本とし、地区の特性を踏まえた適切な密度での土地利用を図る。

(3) 市街地の土地利用の方針

① 土地の高度利用に関する方針

- ・ 中心商業業務地については、土地の高度利用の促進と都市機能の向上、建築物の不燃化を図るとともに、都市施設の集積などにより、低未利用地の有効活用を進め、魅力ある良好な都市空間の創出に努める。
- ・ J R 千歳駅周辺を交流拠点とし、主要幹線道路沿道での商業・業務機能と居住機能の複合化による都心機能や商業施設機能の強化、魅力ある商業空間の創出を図る。
- ・ 千歳市の地域商業業務地については、日常生活圏における利便性の向上に資する土地の高度利用を進め、生活拠点の形成を図る。
- ・ 恵庭市の J R 恵庭駅周辺については、市の玄関口としてふさわしい商業・業務機能の集積を促進するため、土地の高度利用を図る。

② 居住環境の改善又は維持に関する方針

- ・ 既存の中心商業業務地周辺にある老朽高密住宅地は、商業機能の集積、拡大にあわせ、建替えと高度利用及び不燃化を促進し、地区環境の改善を図る。
- ・ 千歳市の航空機騒音の影響を受ける準工業地域のうち、主に住宅系の土地利用が図られている地区については、住宅地として環境の保全を図る。
- ・ 千歳市の老朽化した公営住宅については建替えも含め検討する。
- ・ 恵庭市の老朽化した公営住宅が立地する柏陽・恵央地区の公営住宅については、建替事業により良好な住環境の形成を図る。
- ・ 計画的に開発が行われた千歳市の北陽地区、あずさ地区、清流地区、勇舞地区及びみどり台地区、恵庭市の恵み野地区、黄金地区、美咲野地区の住宅地は、地区計画等により引き続き良好な住環境の維持形成に努める。
- ・ 住宅地について、居住者の利便性向上や居住水準の向上を図る場合においては、幹線道路沿道等の用途地域の緩和や容積率・建蔽率の緩和など必要な見直しを行う。
- ・ 準防火地域について、延焼の危険性等を評価した上で指定区域の適正化を図り、市街地の防災性能を維持しつつ、建築物の建替更新を促すことで居住環境の改善に努める。

③ 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

本区域の市街化区域内には、千歳川や漁川をはじめとする多くの河川が貫流し、市街地の縁辺部も含めて良好な自然環境が多く残されていることが特徴である。

このことから、市街地整備にあたってはこれらの環境を生かしていくことを基本に、市街地の水辺、樹林、斜面等の緑地については、都市として守るべき緑地であり、都市の貴重な自然環境として、計画的に保全活用を図る。

(4) その他の土地利用の方針

① 優良な農地との健全な調和に関する方針

- ・本区域のうち、集团的農用地や国営・道営の土地改良事業など各種農業投資が実施されている区域、実施を予定している区域などについては、健全な農業の維持と発展を図るためにも、今後とも優良な農用地として、その保全に努め、特に、農用地利用計画の中で、農振法第8条第2項第1号の規定に基づき、農用地区域として定められたものについては「農業上の利用を図るべき土地」として、市街化区域の拡大の対象とはしない。

ただし、本区域のうち北海道全体に影響を及ぼす国策的プロジェクト等の対応に必要な都市的土地利用に限り、具体的な土地利用の構想について、農業上の土地利用と必要な調整が図られた場合は、市街化区域の拡大の対象とする。

- ・千歳市の北東部は優良な農業地域となっており、都市地域との整合を図りながら、生産性が高く魅力ある農業経営をめざすものとし、農業基盤の整備や農業と他産業との結びつきを深める複合的産業化を進めるなど、農村環境の一層の整備を図る。
- ・恵庭市においても、農用地は、市民に新鮮な農作物を提供する生産の場であると同時にその生産の仕組みを通じてまち全体の土地や、水、緑の環境を守り、土に親しむ機会を提供する貴重な都市住民との交流の場であることから、このような重要な役割を果たしている農業地域においては、都市地域との調和や交流に配慮しながら保全を図る。

② 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

- ・溢水、越水、がけ崩れその他の災害発生の可能性のある地区については、市街化を抑制し、緑化の促進や保全に努め、災害の防止を図る。
また、気候変動により増大する水害リスクに対して、まちづくりにおける防災配慮について検討する。
- ・土砂災害特別警戒区域に指定されている千歳市の中央地区、泉郷地区、北信濃地区、泉沢地区、蘭越地区、幌加地区、協和地区、恵庭市の牧場地区及び柏木地区、西島松地区については、災害防止の観点から、特に市街化を抑制する。
- ・既成市街地において災害発生の可能性のある地域については、地域防災計画に基づき、防災関係機関等とともに、災害の防止に努める。

③ 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

- ・市街地の周辺にある保安林や千歳市の蘭越地区周辺の樹林地及び北海道自然環境等保全条例により環境緑地保護地区に指定された恵庭市の西島松地区の樹林地等の良好な自然環境については、後世に継承すべき貴重な市民の財産であることから、今後とも適切な維持・保全に努める。
- ・ウサクマイ遺跡群及びキウス周堤墓群周辺については、自然環境の活用を通じた魅力ある場の創出と自然環境形成の観点から、文化の継承・保全・活用を図り、今後とも適切な維持・保全に努める。

④ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

- ・本区域は、人口、産業規模ともに増加傾向を示しており、都市化の熟度に合わせ、新たな市街地について、環境保全上の観点に十分配慮し、農林業との十分な調整を図りつつ、市街地整備の見通しが確実に立った段階で市街化区域への編入を予定することとする。
- ・市街化区域等の都市的土地利用が行われている区域に囲まれた市街化調整区域については、農林業と都市計画との調和や関係法令との調整を行い、土地利用の整序を図るため、周辺環境に配慮した住居系土地利用の可能性を優先的に検討する。
- ・千歳市の柏台地区をはじめとする、新千歳空港及び既成市街地に近接した、幹線道路沿道の交通利便性が高い地区は、半導体関連企業の立地などに伴う新たな工業用地の需要を踏まえ、農林業や既成市街地との調和を図った上で、地区の特性や優位性を活かした都市的土地利用の計画的な誘導を検討する。
- ・千歳市の都市機能の集積を誘導する区域の徒歩圏の周辺又はＪＲ駅周辺の生活利便性や交通利便性が高く、既成市街地に隣接した地区については、新たな居住ニーズへの対応が必要になった場合、農林業や既成市街地との調和を図った上で、利便性の向上も踏まえつつ、地区の特性や優位性を活かした都市的土地利用の計画的な誘導を検討する。
- ・恵庭市の国道 36 号や JR 駅に近接し広域的な交通利便性に優れている地区は、半導体関連企業の集積立地のための工業用地として農林業との十分な調整を図った上で、都市的土地利用の計画的な誘導を検討する。
- ・恵庭市の JR 恵み野駅と島松駅を中心とした地域拠点に包含される地区は、地域拠点との連携や既存公共交通への円滑なアクセスが可能であり、半導体関連企業の立地に伴う雇用者の増加に対応するため、豊かな住環境の形成を図りつつも、一定の生活利便施設の立地も許容するよう、都市的土地利用の計画的な誘導を検討する。
- ・恵庭市の道と川の駅花ロードえにわについては、今後も交流拠点としての機能の強化、充実を図る。
- ・既成市街地に近接する等、一体的に都市的土地利用の整序を図るべき区域については、無秩序な土地利用や街区の環境が形成されるおそれがあり、隣接する市街化区域の環境の保全等が必要な区域については、必要に応じて農林業との調整を図った上で地区計画等を定めることにより、都市的土地利用の整序を図る。
- ・千歳市の蘭越地区は、「千歳市アイヌ施策推進地域計画」に基づき、自然環境の活用を通じた魅力ある場の創出と自然環境の積極的な保全の観点、文化の継承・保全の観点から、土地利用の可能性について検討を進める。
- ・農業地域等における各活動拠点での公共公益施設を中心とした生活拠点の充実、国道や道道沿道での景観形成の視点や沿道サービス施設など有効利用の観点、グリーンツーリズムをはじめとする都市地域と農村地域の新たな交流の促進など、市街化区域では達成できない特有の開発や土地利用については、必要に応じて農林業と調整を図った上で地区計画等を定めることにより、周辺環境と調和した計画的な立地となるよう努める。
- ・恵庭市の市街化調整区域における優良田園住宅の整備については、周辺の自然環境の保全や農業と都市的土地利用の調和に配慮するとともに、地区計画を定め、良好な田園環境の形成を目指す。
- ・千歳市の先端技術産業などが集積する美々地区への近接性並びに道央圏連絡道路及び国道 36 号に近接した交通利便性が高い地区は、半導体関連産業における地域経済活動を牽引する産業立地の促進のため、周辺環境との調和を図りつつ、限定的な都市的土地利用を検討する。

- ・恵庭市の戸磯地区のうち、高速道路及び国道 36 号周辺の広域的な交通処理機能に優れ且つ千歳市の次世代半導体工場に近接する区域については、半導体関連産業における地域経済活動を牽引する工業用地として、農林業との十分な調整を図った上で、限定的な都市的土地利用を検討する。

2. 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

(1) 交通施設

① 基本方針

a 交通体系の整備の方針

本区域は、北海道の空の玄関口である新千歳空港を有し、本道の政治経済及び文化の中心である札幌市と開発の進む苫小牧東部地域の間位置し、交通結節点としての重要な機能を持ち、臨空港型工業都市、観光都市及び道央都市圏における広域的な都市機能を分担する都市として発展を続けている。

このため、今後も広域的な交通に配慮した交通体系の形成を進めるとともに、都市内交通にも対応した交通体系の形成を図る。

交通体系のうち道路については、北海道縦貫自動車道、北海道横断自動車道、3・2・63号道央新道(国道337号)、3・2・3号国道36号(国道36号)、3・3・10号駅大通(国道337号)及び3・2・128号恵千通(国道36号)が主要幹線道路として広域交通の骨格を構成し、鉄道については、JR千歳線及び石勝線が道内の主要都市へ連絡しており、交通の要衝となっている。

交通施設の整備は、効率性、快適性のほか、安全性や環境との調和を考慮し、各交通手段が適切に役割分担した交通体系となるよう総合的かつ一体的に進めるとともに、将来の人口減少等の社会情勢の変化に対応した都市の将来像を実現する交通体系の観点から、長期未着手の都市計画道路の見直しを含めた検討を進める。

また、社会情勢の変化とともに、都市交通のニーズが高度化並びに多様化していることから、交通量に基づく施設整備の考え方と情報技術等を活用し、既存の交通施設を有効利用する考え方を連動させた総合的な視点で交通施設整備を検討する。

これらの考えのもとに、基本方針は次のとおりとする。

- ・都市間や空港及び港湾等との広域的な交流・連携を支える高速交通ネットワークの形成を図り、アクセス道路の整備を進める。
- ・多様な都市活動を支え、円滑な自動車交通を確保するために、都市の骨格となる都市内道路網の形成を進める。
- ・歩行者や自転車の安全で快適な通行を確保するために、歩行者や自転車交通のネットワークの形成やバリアフリー化を進める。
- ・施設整備にあたっては交通需要に応じて計画的・段階的整備を行うとともに、生活様式の多様化への対応、安全性や環境との調和の向上、高齢化社会を踏まえたバリアフリー化の推進等、活力と潤いのある都市環境の確保に努める。
- ・北海道の産業、経済、文化の交流を図るとともに、安全で円滑な都市交通を確保するため、道路網の形成に努める。また、道路網形成については、主要幹線道路を含む既存の道路の活用を基本とし、交通需要や都市交通のニーズ等を踏まえ必要に応じて新たな道路整備等の検討を行う。
- ・土地利用の動向や計画交通量等から都市構造を勘案し、鉄道の踏切部で発生する交通混雑解消に向けた検討を行う。
- ・地域旅客運送サービスの持続可能な提供の確保に資するよう地域公共交通の活性化及び再生のための地域における主体的な取組及び創意工夫並びに地域の関係者の連携と協働を推進し、個性豊かで活力に満ちた地域社会を実現するため、「地域公共交通計画」に基づき、持続可能な公共交通の実現や環境負荷低減を踏まえた交通体系を構築する。

- ・千歳市は、北海道の空の玄関口である新千歳空港を有することから、産業、観光等の国際競争力の強化、地域経済の活性化及び地域の活力向上に寄与するため、広域交通の利便性の向上と円滑な交通ネットワークの形成に努める。また、新千歳空港を拠点とした産業・流通・観光の連携強化や防災の観点から、アクセス道路や空港周辺の道路環境整備を促進する。
- ・新千歳空港の第2旅客ターミナル地域の活用を促進するとともに、耐震対策の強化、滑走路端安全区域の整備、誘導路複線化による除雪体制の強化を促進し、空港施設の機能充実及び航空輸送の安全・安心の確保を図る。

b 整備水準の目標

- ・交通体系については、広域的かつ長期的視点に立って整備を図っていくこととし、当面次のような整備水準を目標とする。
- ・街路網については、広域交通に対応する骨格街路網の整備を促進するとともに、都市内の幹線街路網は各道路機能に応じて段階的な整備を進め、将来の幹線街路網密度がおおむね 3.81 km/km² となるように都市計画道路の整備を図る。

| | 平成 27 年(2015 年) (基準年) | 令和 12 年(2030 年) (目標年) |
|---------|--------------------------|--------------------------|
| 幹線街路網密度 | 3.53 km/km ² | 3.70 km/km ² |
| 都市高速鉄道 | 10.13KM | 10.13KM |

② 主要な施設の配置の方針

a 道路

- ・広域的な観点から、迅速かつ円滑な自動車交通を確保するため、札幌・函館・帯広方面を連絡する北海道横断自動車道及び北海道縦貫自動車道を配置する。
- ・主要幹線街路
 - 札幌圏の連絡機能強化、地域間交流の活性化及び物流効率化等を支援するため、3・2・63号道央新道(国道337号)を配置する。
 - 空港・産業・流通・観光の連携強化に適切に対応するため、3・2・3号国道36号(国道36号)、3・2・8号真町泉沢大通(市道真町泉沢大通)、3・2・54号空港泉沢大通(一般道道泉沢新千歳空港線)、3・2・26号美々駒里大通(一般道道早来千歳線)、3・3・7号中央大通(一般道道早来千歳線)、3・3・10号駅大通(国道337号)、3・4・16号川北通(国道337号)、3・4・18号支笏湖通(主要道道支笏湖公園線)、3・4・21号9線通(一般道道島松千歳線)、3・5・33号鉄北通(市道鉄北通)、3・4・60号南千歳駅通(一般道道南千歳停車場線)、3・4・111号基線通(主要道道恵庭栗山線)、3・4・103号川沿大通(主要道道恵庭岳公園線)及び3・3・105号江別恵庭大通(主要道道江別恵庭線)を配置する。
- ・都市幹線街路
 - 主要幹線街路を補完する幹線街路として、3・3・5号祝梅大通(市道祝梅大通)、3・3・6号東大通(市道東大通)、3・3・12号日の出大通(市道日の出大通)、3・3・14号7線大通(市道7線大通)、3・3・15号4線大通(市道4線大通)、3・4・13号33号通(市道33号通)、3・4・17号29号通(市道29号通)、3・4・22号30号通(市道30号通)、3・4・27号6線通(市道6線通)、3・4・28号長都駅通(市道長都駅通)、3・4・29号市場通(市道市場通)、3・4・39号美々西通(市道美々西通)、3・2・40号泉沢東大通(市道泉沢東大通)、3・4・41号泉沢中央通(市道泉沢中央通)、3・4・45号美々南通、3・4・50号28号通(市道28号通)、3・4・65号北信濃通(市

道 28 号通)、3・4・103 号川沿大通 (市道川沿線)、3・3・106 号島松大通 (一般道道島松停車場線、市道島松大通及び西 6 線)、3・4・107 号恵南柏木通 (市道恵南柏木通)、3・4・108 号戸磯団地通 (市道戸磯工業団地通)、3・4・110 号柏木戸磯通 (市道柏木戸磯通)、3・4・112 号戸磯黄金通 (市道戸磯黄金通)、3・4・113 号柏木中通 (市道柏木中通)、3・4・116 号 19 号通 (市道南 19 号島松線)、3・4・118 号中恵庭通 (一般道道島松千歳線、市道島松中通)、3・4・123 号団地中央通 (市道恵庭団地中央通及び恵み野団地中央通)、3・4・133 号相生通 (市道相生通) 及び 3・5・119 号西島松通 (市道西島松通) を配置する。

b 都市高速鉄道

都市高速鉄道として J R 千歳線を配置しており、千歳市の一部を連続立体交差化していることから、今後とも南北市街地の交通の円滑化を図る。

c 駐車場・駐輪場

J R 千歳線千歳駅及び長都駅周辺に配置し、駐車場・駐輪場需要に対応した整備・保全に努める。

d 交通結節点等

- ・ 3・3・7 号中央大通 (一般道道早来千歳線) に J R 千歳線千歳駅の駅前広場、3・5・33 号鉄北通 (市道鉄北通) 及び 3・4・60 号南千歳駅通 (一般道道南千歳停車場線) に交通広場を配置していることから、公共交通の機能強化、利便性の向上及び賑わい創出を図り、交通結節点としての機能を高めるとともに、J R 千歳線長都駅及び新千歳空港駅と連携し、交通拠点として機能充実を図る。
- ・ 3・3・105 号江別恵庭大通 (主要道道江別恵庭線) に接続する J R 千歳線島松駅西口広場と東西を繋ぐ自由通路及び 3・4・115 号島松駅通 (一般道道島松停車場線) の駅前広場を配置することで、東西の連携とともに賑わいの創出を図る。
- ・ 3・4・109 号恵庭駅通 (一般道道恵庭停車場線) 及び 3・3・129 号黄金学園通 (市道黄金学園通及び恵庭東口駅広線) に J R 千歳線恵庭駅の駅前広場、3・4・134 号恵み野駅通 (市道恵み野駅通及び恵み野西口駅広線) に J R 千歳線恵み野駅の駅前広場、3・4・115 号島松駅通 (一般道道島松停車場線)、J R 千歳線島松駅の駅前広場を配置しており、今後とも交通結節機能の充実を図る。

e 空港

新千歳空港は、北海道の航空ネットワークの中核空港として、増加する人や貨物の需要に対応するための機能強化を図り、北の国際拠点空港化を進めるとともに、中心市街地や観光施設等の各拠点とのアクセス機能の強化に努める。

③ 主要な施設の整備目標

おおむね 10 年以内実施を予定する主要な事業は次のとおりとする。

- ・ 3・2・3 号国道 36 号 (国道 36 号)
- ・ 3・2・26 号美々駒里大通 (一般道道早来千歳線)
- ・ 3・4・18 号支笏湖通 (主要道道支笏湖公園線)
- ・ 3・4・107 号恵南柏木通 (市道恵南柏木通)
- ・ 3・4・111 号基線通 (主要道道恵庭栗山線)
- ・ 3・4・123 号団地中央通 (市道恵庭団地中央通)
- ・ 3・4・133 号相生通 (市道相生通)

上記、7路線の整備を促進する。

(2) 下水道及び河川

① 基本方針

a 下水道及び河川の整備の方針

近年、都市化の進展及び気候の変動に伴い、市街地の保水及び遊水機能の低下による中小河川の氾濫、雨水排水施設の整備の立ち遅れによる浸水被害等の問題をもたらしている。

このため、土地利用計画と河川及び下水道の整備計画との整合を図り、総合的な治水対策を促進する。

ア 下水道

都市の健全な発展と生活環境の改善、公共用水域の水質保全及び浸水の防除を図るため、下水道整備を促進する。

イ 河川

- ・河川については、流域の現況や洪水特性を踏まえ、「石狩川水系千歳川河川整備計画」に基づき積極的に治水施設等の整備を促進する。また、市街地の開発にあつては、流域が本来有している保水、遊水機能の確保を図りつつ、流域の土地利用計画などを勘案して総合的な治水対策を促進するとともに、河川環境の整備と保全に努める。
- ・千歳川については、治水上の安全性を確保するため、市街地整備との整合を図りながら整備の促進を図るとともに、河川環境の保全、親水性に配慮した潤いのある河川及び水辺空間の創出に努める。
- ・美々川については、自然環境の保全に努める。
- ・流域の地形特性、土地利用状況及び洪水被害の実態を踏まえて、それぞれの地域に適合した流域対策に努める。

b 整備水準の目標

ア 下水道

- ・本区域における下水道の整備は、将来の土地利用計画と整合を図りながら公共下水道により整備する。
- ・本区域の下水道普及率は、平成27年(2015年)で97.8%であり、今後も市街地の下水道の普及を目指し、整備の促進を図る。

イ 河川

河川については、市街地の進展に伴う土地利用の変化、市街地の拡大等による流出量の増大に対する安全性の確保に十分配慮するとともに、市街地の公園緑地との連携を強めつつ、河川の親水性の向上に努め、周辺環境に配慮した河川整備を促進する。

② 主要な施設の配置の方針

a 下水道

- ・本区域における都市の健全な発展及び公衆衛生の向上に寄与し、あわせて公共用水域の水質の保全に資するため、千歳市を排水区域とする千歳公共下水道及び恵庭市を排水区域とする恵庭公共下水道の整備を図る。
- ・千歳公共下水道については、清流及び美々に処理場を配置し、排水区域内にポンプ場及び幹線管渠を確保するとともに、適切な改築更新を図る。
- ・恵庭公共下水道については、中島松地区に処理場を配置し幹線管渠を適切に確保し、戸磯地区及び下島松地区の普及を図る。
- ・雨水処理については、河川改修整備の進捗を踏まえ、市街地整備との整合を図りながら、雨水貯留機能を備えた流出抑制対策を計画する。

b 河川

千歳川、ママチ川、長都川、新ママチ川、漁川、島松川、茂漁川、柏木川及びユカンボシ川については、各種開発事業等との調整を図りつつ、総合的な治水対策を促進するとともに、自然環境と市街地が融合し、河川及び水辺空間の整備及び保全に努める。

③ 主要な施設の整備目標

おおむね10年以内に実施を予定する主要な事業は次のとおりである。

- ・千歳公共下水道では、分流化を推進するため汚水管の整備や、浸水対策として管渠の整備を行うとともに、老朽化した下水道施設は長寿命化を図りながら改築更新を図り、恵庭公共下水道では、分流化を推進するため汚水管の整備や、浸水対策として幹線管渠整備を進め、処理場の整備を行うとともに、老朽化した下水道施設の長寿命化を図りながら計画的な改築更新を行い、機能維持を図る。
- ・河川については、千歳川、長都川、漁川、島松川、茂漁川、柏木川及びユカンボシ川の整備の促進を図るとともに、内水対策並びに流域対策について、地域で協議を行い必要な対策を進めていく。
- ・市街地においては、人と川のふれあいの場の提供に努め、周辺環境に配慮した河川整備を促進する。

(3) その他の都市施設

- ・ごみ焼却場、ごみ処理場、市場及び火葬場については、それぞれの施設の整備等に関する計画を踏まえて適正な維持管理又は建替整備等を行い、必要に応じて都市計画変更を行う。
- ・ごみ焼却場及びごみ処理場等の都市施設については、それぞれの施設の整備に関する計画等を踏まえて適切な位置に配置し、公益性並びに恒久的な性格を有するものについては都市計画決定に向けた検討を行う。

3. 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

(1) 主要な市街地開発事業の決定の方針

中心商業業務地及び恵庭市のJR恵庭駅周辺については、商業業務機能のより一層の集積と拡大を図るため、市街地再開発事業などにより、土地利用の高度化を図るとともに魅力的で快適な都市空間の確保に努める。

新市街地については、土地区画整理事業等による計画的開発を検討し、秩序ある市街地の形成を図る。

(2) 市街地整備の目標

おおむね10年以内に実施を予定する主要な事業は次のとおりとする。

- ・恵庭駅西口地区（土地区画整理事業、市街地再開発事業）

4. 自然的環境に関する主要な都市計画の決定の方針

(1) 基本方針

本区域は、石狩平野の南端に位置し、南西部及び東部を山岳・丘陵地帯で囲まれ、区域内には千歳川及び漁川をはじめとする水量豊富な清流が貫流し、郊外では広大に広がる農地が防風林の配置と程よく調和し、優れた田園景観を有している。

また、北海道の空の玄関口である新千歳空港を有し、道央ベルト地帯の中央にあつて、道都札幌市とも主要交通施設で結ばれ、人口、産業規模ともに増加傾向を示していることから、都市化の進展が予想され、については、秩序ある都市形成と豊かな緑に包まれた環境の維持形成等について積極的な取り組みが一層必要となっている。

このことから、豊かな自然資源と共存を図りながら、将来とも自然環境豊かなまちづくりを進めていくために、

- ・街区公園・近隣公園・地区公園の計画的な整備及び再整備
 - ・緑豊かな運動公園の設置
 - ・清流と河畔林を生かした緑の軸の育成強化
 - ・市街地及び周辺の樹林地の保全
- 等の施策が求められている。

これらの施策を進めるにあたって、緑地形態については、南北に千歳川、長都川及び漁川、蘭越地区周辺の樹林地及び防風林、東西に空港周辺の樹林地及び防風林をそれぞれ骨格とした格子型を基本とする。

この骨格的な緑地をはじめ郷土性の高い漁川河川緑地の整備保全を図るとともに、基本的な緑地の形態に即応しつつ環境保全、レクリエーション、防災、景観構成及びその他の機能が総合的に発揮されるように、緑地の保全及び緑化の推進に関する「緑の基本計画」に基づき、公園緑地等の整備、再整備又は保全を行い、適正配置を図る。

また、都市公園においては長寿命化対策を行い、適正な維持管理を進める。

(2) 緑地の配置の方針

① 緑地系統ごとの配置方針

a 環境保全系統

都市の骨格となる緑地として、千歳川、ママチ川、長都川、ゴセン川及び漁川の河川緑地並びに青葉公園、蘭越地区周辺の樹林地及び恵庭公園の樹林地を配置し、保全を図る。

自然環境保持のため泉沢地区の樹林地を配置し、保全を図る。

b レクリエーション系統

- ・住区毎に近隣公園、街区公園を適正に配置するとともに、3～4住区に1箇所の地区公園を配置する。
- ・住民の休養、休息、運動、教養、自然及び文化とのふれあい等を通じて、住民の健康の維持・増進、文化活動の涵養等に資するように、青葉公園、美々公園、恵庭公園、恵み野中央公園、青空公園を配置する。
- ・レクリエーション利用効果を高めるとともに、日常の通勤買い物等に利用される緑道を泉沢向陽台地区に配置する。
- ・西島松地区において、健康に配慮した運動・スポーツなどに親しめる公園緑地の具体的な検討を進め、その結果を踏まえて、必要な整備を推進する。
- ・貴重な水辺空間である千歳川、ママチ川、勇舞川、長都川、ゴセン川、漁川、茂漁川、柏木川及びユカンボシ川の河川敷を多目的なレクリエーションの場として配置し、利用を図る。
- ・河川のもつ優れた生態や風致機能の増進を図り、観光レクリエーションの場として道の駅サーモンパーク千歳を配置する。

c 防災系統

- ・地震及び火災等の災害時の避難地として、青葉公園等の公園緑地を配置し、千歳川、ママチ川、勇舞川、長都川、ゴセン及び漁川を防災帯として配置するほか、緑道を避難路として泉沢向陽台地区に配置する。
- ・美々地区、北信濃地区、上長都地区、泉沢向陽台地区、流通地区、柏台南地区及び戸磯地区の工業団地周辺並びに工業地と住宅地が隣接する地域については、緩衝緑地を配置する。
- ・空港周辺に防音等に資する緩衝樹林を配置する。

- ・土砂流出及び崩壊等による災害を防止するため、桂木地区、大和地区及び柏木地区等の急傾斜地の斜面緑地の保全や整備を図る。

d 景観構成系統

- ・街並みの背景となる青葉公園から蘭越地区周辺にいたる樹林地、恵庭公園内の森林、北信濃地区及び戸磯地区の防風林等の保全を図る。
- ・都市景観として、道の駅サーモンパーク千歳、グリーンベルトの活用と漁川河川緑地の整備を図る。
- ・郷土景観として意識の高い、ウサクマイ遺跡群、キウス周堤墓群周辺、長都神社及び千歳神社と一体的な樹林地の整備、保全を図る。
- ・地域特有の歴史を有する景観としてウサクマイ遺跡群及びキウス周堤墓群周辺の保全・活用を図る。
- ・市街地内及び空港アクセス沿道においては、街路樹の植栽や広幅員道路の緑化とあわせ、緑道を配置する等、都市景観の向上に資する緑地の整備を図る。

e その他の系統

- ・開拓の歴史をしのぶ開拓記念公園を配置する。
- ・千歳墓園を配置し、周辺農業地域等の環境と一体的に、静寂な土地を保全する。

② コンパクトなまちづくりに対応する緑地の配置方針

将来の人口減少等の社会情勢やニーズの変化に対応した緑地の適正配置を実現する観点から、千歳市は長期未着手である総合・運動公園等の一部見直しを含めて、区域内の公園緑地が都市の利便性向上を図る上で、より有効となるよう検討する。

(3) 実現のための具体の都市計画制度の方針

都市緑地法の規定に基づき策定した「緑の基本計画」等を踏まえた上で、必要なものを公園等の都市施設として定める。

協議事項

- (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

千歳市第3期都市計画マスタープラン
部分改訂（素案）

目次

| | | |
|--------------------------|----|---------------|
| I. 計画の概要 | 1 | |
| 〈01〉 背景と目的 | 1 | (注) |
| 〈02〉 本計画の考え方 | 1 | 千歳市第3期都市計画 |
| II. 第3期都市計画マスタープラン策定後の動向 | 2 | マスタープラン 対応ページ |
| 〈01〉 人口や産業の動向 | 2 | |
| 〈02〉 部分改訂の要点 | 5 | |
| 〈01〉 住宅系土地利用の方針 | 6 | P.24 |
| 〈02〉 商業系土地利用の方針 | 7 | P.26 |
| 〈03〉 工業系土地利用の方針 | 8 | P.28 |
| 〈04〉 道路・交通の方針 | 11 | P.33 |
| 〈05〉 水と緑の環境形成の方針 | 12 | P.37 |
| 〈06〉 上下水道・廃棄物処理の方針 | 13 | P.44 |
| IV. 地域別構想 | 14 | |
| 〈01〉 中心市街地地区 | 14 | P.69 |
| 〈02〉 市街地中部地域[鉄道以北] | 15 | P.81 |
| 〈03〉 市街地西部地域[鉄道以北] | 17 | P.87 |
| 〈04〉 新千歳空港周辺地域 | 19 | P.105 |

(注) 千歳市第3期都市計画マスタープラン対応ページは、改訂版で追加した方針がどのページに対応しているかを表しています。

I. 計画の概要

〈01〉背景と目的

千歳市では、土地利用や都市生活を支える諸施設の計画などの方針として、千歳市第3期都市計画マスタープランを令和4年（2022年）3月に策定しています。

その後、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。

これら千歳市第3期都市計画マスタープラン策定後に生じた社会情勢の変化への対応や土地利用を予め示すことで計画的な土地利用を誘導するため、千歳市第3期都市計画マスタープランを部分改訂します。

〈02〉本計画の考え方

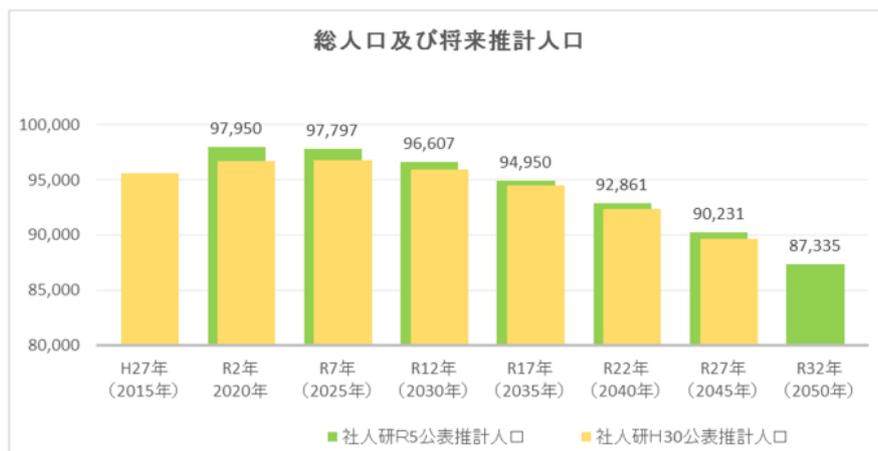
令和4年（2022年）3月に策定している千歳市第3期都市計画マスタープランは、おおむね20年後の都市のあるべき姿を目標として策定しており、改訂にあたっては当該マスタープランを基本として、**Rapidus** の立地を契機とした社会情勢の変化に対応するため部分的な見直しとしています。そのため、本計画は、すでに策定している千歳市第3期都市計画マスタープランから改訂した部分のみを掲載しています。

Ⅱ. 第3期都市計画マスタープラン策定後の動向

〈01〉人口や産業の動向

○人口動態

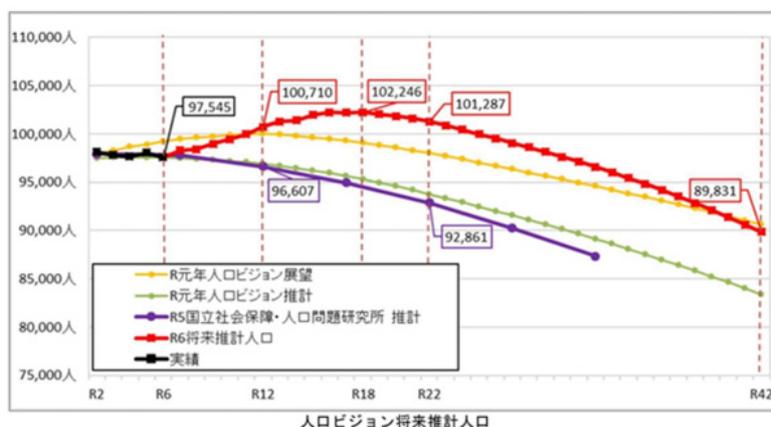
- 令和5年（2023年）に国立社会保障・人口問題研究所により公表された千歳市の推計人口は、第3期都市計画マスタープラン策定時に参考とした平成30年（2018年）公表の推計人口をすべての年次で上回っています。



資料：平成27年・令和2年国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所

○人口の将来展望

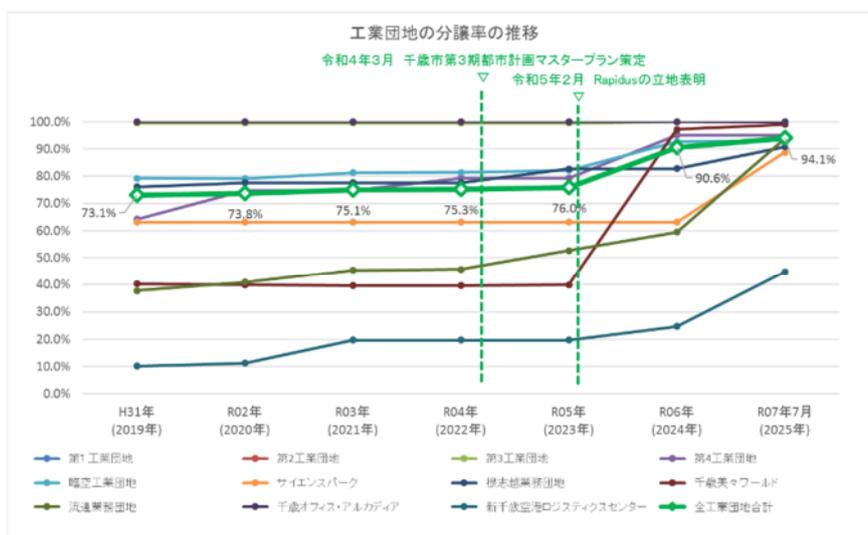
- 千歳市人口ビジョンでは、人口のピークを令和12年に100,710人としていましたが、令和7年（2025年）に改訂し、Rapidus立地に伴う人口増加効果を踏まえ、令和18年に102,246人になると改めました。
- 将来推計は、住民基本台帳の人口を基にした「推計」に加え、半導体関連産業集積による人口増加効果を踏まえるとともに、生残率（死亡率）及び移動率は過去7年間の平均値、合計特殊出生率は過去2年間の平均値（1.24）としています。



資料：令和7年千歳市人口ビジョン（改訂）

○工業団地の分譲率

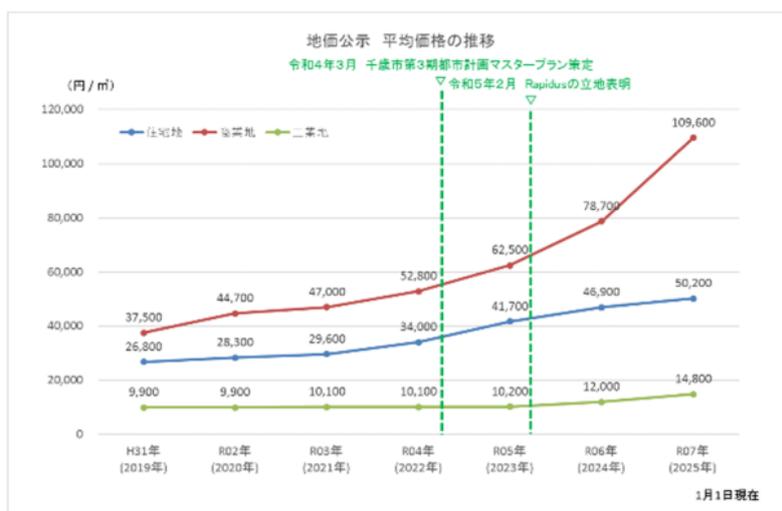
- 各工業団地の分譲率は、令和5年(2023年)まではわずかに増加していましたが、Rapidusの立地表明以降、大きく上昇しています。
- 令和7年(2025年)7月時点での本市における全工業団地の分譲率は94.1%となっています。



資料：千歳市調べ

○土地の平均価格

- 国土交通省が実施する地価公示による住宅地や商業地の平均価格は、Rapidusの立地表明前から上昇していましたが、立地表明後には平成31年(2019年)時点と比べ商業地で約3倍となっており、北海道が実施する地価調査についても同様の傾向が見られます。

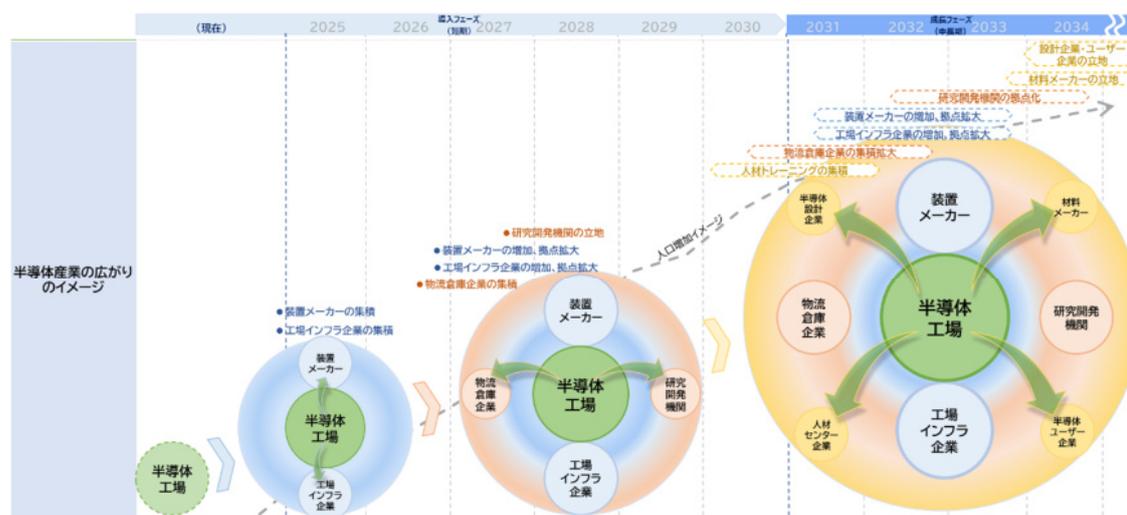


資料：地価公示 (国土交通省土地鑑定委員会)

○産業の広がり

千歳市将来ビジョンでは、新千歳空港周辺地域において、将来的に様々な業種の企業集積が進む可能性や、美々地区や柏台地区を含めた周辺地域で半導体関連企業を中心とした工場や研究施設が集積し、多くの人が行き交うエリアになる可能性を見込んでおり、半導体関連産業が下図のように広がることを想定しています。

また、転入者が大きく増加することや将来的には世界各国から研究などで本市を訪れる外国人が増加し、定住につながることも見込んでいます。



資料：千歳市将来ビジョン

〈02〉 部分改訂の要点

第3期都市計画マスタープラン策定後の社会情勢の変化やまちづくりの進捗・現状、市民などからの意見を踏まえ、改訂した本計画における見直しの要点は、次のとおりです。

| 項目 | 部分改訂の要点 |
|-------------|---|
| 人口増加への対応 | <ul style="list-style-type: none"> ・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、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 | <ul style="list-style-type: none"> ・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 | <ul style="list-style-type: none"> ・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 | <ul style="list-style-type: none"> ・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 | <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・公園・緑地に対する市民ニーズが多様化していることに加え、半導体関連産業の集積に伴い、転入者が増加することや外国人の定住が進むことも見込んでいるため、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

令和4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から見直した方針は、次のとおりです。

〈01〉住宅系土地利用の方針

○現況と課題

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。

○住宅系土地利用の方針

「一般住宅地」

- ・高度利用住宅地の周辺や都市内の幹線街路の沿道、地域商業業務地の周辺を位置づけ、生活利便施設を気軽に利用できる中高層住宅地として良好な住宅地の形成及び保全を図ります。(再掲)
- ・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。

「ゆとり・低層住宅地」

- ・自由ヶ丘、桜木、北光、北陽、あずさ、勇舞、みどり台、桂木、新星、泉沢向陽台などを位置づけ、低層専用住宅を主体としたゆとりある住環境の維持保全を図ります。(再掲)
- ・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。

〈02〉 商業系土地利用の方針

○現況と課題

- ・ **Rapidus** の立地表明以降、ホテルやオフィスの立地が進むなど、開発意欲の高まりから商業地の地価が上昇しています。

○商業系土地利用の方針

「中心商業業務地」

- ・ **JR** 千歳駅周辺を位置づけ、行政サービス、商業、娯楽、文化、福祉など多様な経済活動や事業活動、多くの人の交流が行われる広域的かつ総合的な商業業務地の形成を図ります。(再掲)
- ・ 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。

〈03〉工業系土地利用の方針

○現況と課題

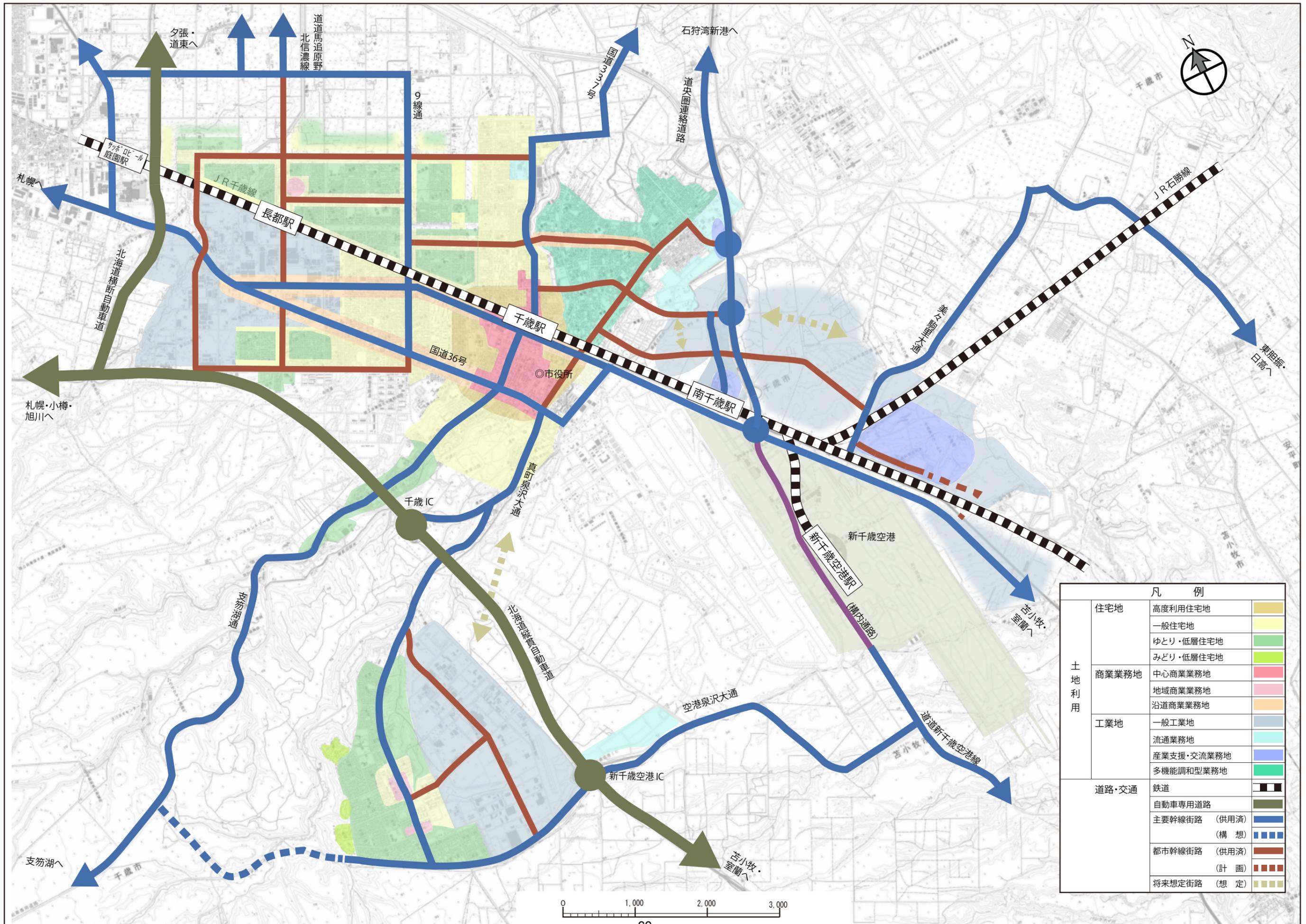
- ・ **Rapidus** の立地表明以降、本市の工業団地の分譲率が大きく上昇し、地価も上昇しています。
- ・ 将来的に様々な業種の企業集積が進む可能性や、美々地区や柏台地区を含めた周辺地域で半導体関連産業を中心とした工場や研究施設の集積が進む可能性があり、これらに対応するため、新たな工業地の形成を検討する必要があります。

○工業系土地利用の方針

「一般工業地」

- ・ 上長都、北信濃、美々（千歳美々ワールド）、柏台南、泉沢を位置づけ、製造・加工業を主体とした内陸型工業地や新千歳空港への近接性、緑豊かな環境を生かした多機能複合型工業地の形成を図ります。（再掲）
- ・ 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。

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。

〈04〉 道路・交通の方針

○現況と課題

市街地周辺の生活利便性や交通利便性の高い地区において、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。

○道路・交通の方針

「都市内の道路・交通ネットワークの確保」

市街地周辺の生活利便性や交通利便性の高い地区で、計画的に土地利用が進む場合など、都市交通のニーズの変化に応じた交通の効率化と円滑化を図るため、既存街路の活用・連携を踏まえつつ、既成市街地との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。

○現況と課題

美々地区への **Rapidus** の立地や柏台地区での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。

○道路・交通の方針

「都市内の道路・交通ネットワークの確保」

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。

〈05〉水と緑の環境形成の方針

○現況と課題

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。

○水と緑の環境形成の方針

「都市環境との調和」

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などの適切な運用を行います。

○現況と課題

社会情勢の変化などにより公園・緑地などへの市民ニーズが多様化しており、これまで進めてきた施設の更新や適切な維持管理だけでなく、公園・緑地などの利用者の利便性、満足度の向上や柔軟な活用が求められています。このため、公園・緑地などのストック効果を最大限に発揮することやその特性を生かすとともに、利用者の声を反映した持続可能で柔軟な公園運営を図る必要があります。

○水と緑の環境形成の方針

「誰もが親しめる公園緑地づくり」

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。

〈06〉 上下水道・廃棄物処理の方針

○現況と課題

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。

○上下水道・廃棄物処理の方針

「水道・下水道施設の適切な維持管理」

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。

IV. 地域別構想

〈01〉 中心市街地地区

○現況と課題

中心商業業務地において、ホテルやオフィスの立地が進むなど、開発意欲の高まりから商業地の地価が上昇しており、これまで想定していなかった変化を好機と捉え、より魅力的なまちなかの形成を図る必要があります。

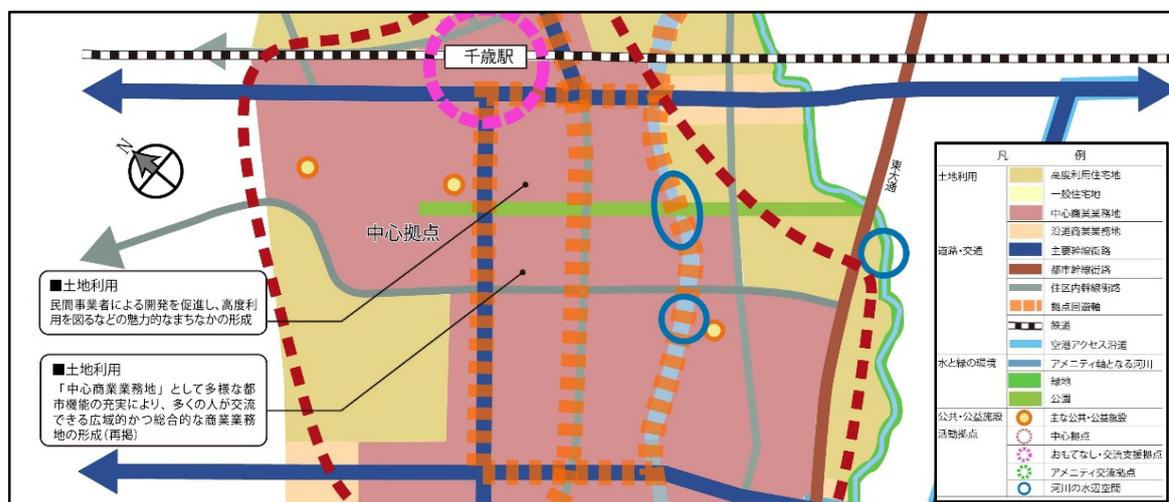
○中心市街地地区の地区づくりの方針

「土地利用（商業地）」

JR 千歳駅周辺の栄町、千代田町、幸町、清水町、錦町などを「中心商業業務地」と位置づけ、多様な都市機能の充実により、多くの人交流できる広域的かつ総合的な商業業務地の形成を図ります。（再掲）

▷JR 千歳駅及びグリーンベルト周辺を中心に、民間事業者による開発を促進し、より高度利用を図るなど、魅力的なまちなかの形成を官民一体で進めます。

○中心市街地地区の地域づくりの方針図



※この方針図は、部分改訂箇所を特筆したものになります、部分改訂以外の位置づけ内容については、千歳市第3期都市計画マスタープランをご覧ください。

〈02〉市街地中部地域〔鉄道以北〕

○現況と課題

千歳市立地適正化計画で設定した都市機能誘導区域の徒歩圏とその周辺及び幹線街路沿道に位置する生活利便性や交通利便性が高く、既成市街地に隣接した地区で、利便性の高さを生かした住宅地の形成に努める必要があります。

○市街地中部地域〔鉄道以北〕の地域づくりの方針

「土地利用（住宅地）」

清流、稲穂、幸福や都市幹線街路の沿道を「一般住宅地」と位置づけ、中高層住宅を主体とし、生活利便施設を気軽に利用できる良好な住宅地の形成及び保全を図ります。（再掲）

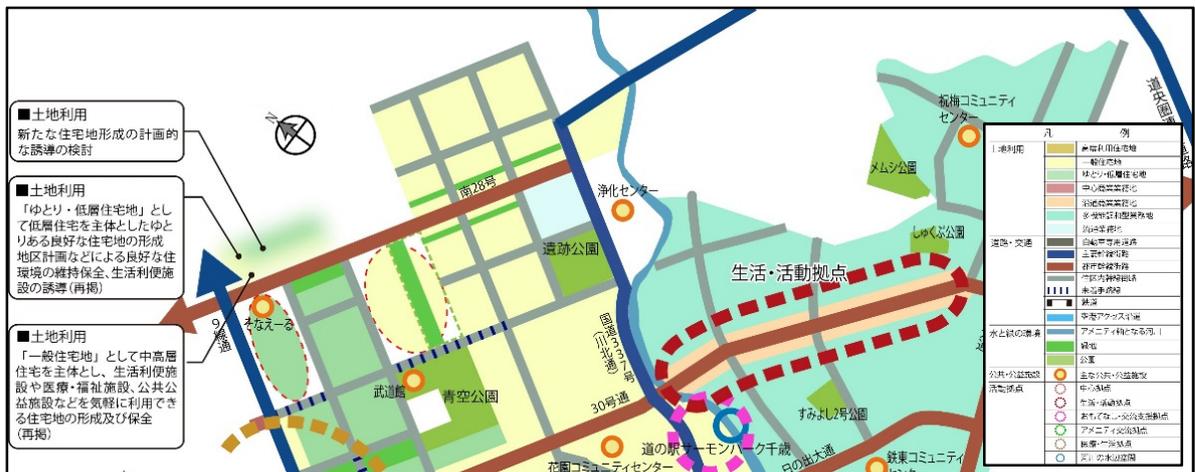
▷南 28 号（通称 C 経路）沿道は、後背住宅地の良好な環境を保全するため、緩衝帯の設置や地区計画などにより適切な規制・誘導を図ります。（再掲）

▷新たな居住ニーズへの対応が必要になった場合、農林業や既成市街地との調和を図った上で、地区の特性や優位性を活かし、多様なニーズに対応した住宅地の形成について、計画的な誘導を検討します。

富丘、あずさなどを「ゆとり・低層住宅地」と位置づけ、低層住宅を主体としたゆとりある良好な住宅地の形成を図ります。(再掲)

▷地区計画などにより、計画的に良好な住環境の維持保全を図るとともに、周辺住民のニーズに対応した日常生活に必要な生活利便施設の誘導に努めます。(再掲)
 ▷新たな居住ニーズへの対応が必要になった場合、農林業や既成市街地との調和を図った上で、地区の特性や優位性を活かした住宅地の形成について、計画的な誘導を検討します。

○市街地中部地域[鉄道以北]の地域づくり方針図



※この方針図は、部分改訂箇所を特筆したのものになります、部分改訂以外の位置づけ内容については、千歳市第3期都市計画マスタープランをご覧ください。

〈03〉市街地西部地域[鉄道以北]

○現況と課題

千歳市立地適正化計画で設定した都市機能誘導区域の徒歩圏とその周辺や JR サッポロビール庭園駅の徒歩圏とその周辺及び幹線街路沿道に位置する生活利便性や交通利便性が高く、既成市街地に隣接した地区で、利便性の高さを生かした住宅地の形成に努める必要があります。

○市街地西部地域[鉄道以北]の地域づくりの方針

「土地利用（住宅地）」

長都駅前などや都市幹線街路の沿道を「一般住宅地」と位置づけ、中高層住宅を主体とし、生活利便施設を気軽に利用できる良好な住宅地の形成及び保全を図ります。

(再掲)

▷南 28 号（通称 C 経路）沿道は、後背住宅地の良好な環境を保全するため、緩衝帯の設置や地区計画などにより適切な規制・誘導を図ります。（再掲）

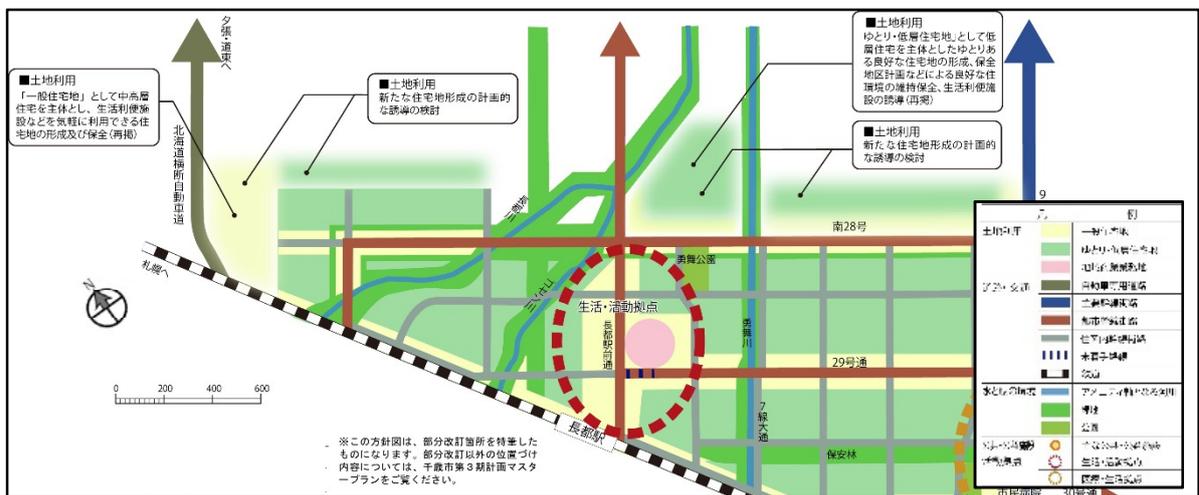
▷新たな居住ニーズへの対応が必要になった場合、農林業や既成市街地との調和を図った上で、地区の特性や優位性を活かし、多様なニーズに対応した住宅地の形成について、計画的な誘導を検討します。

北陽、北光、勇舞、長都駅前、みどり台を「ゆとり・低層住宅地」と位置づけ、低層住宅を主体としたゆとりある良好な住宅地の形成、保全を図ります。(再掲)

▷地区計画などにより、良好な住環境の維持保全や河川の保全や緑地などの整備を進めるとともに、周辺住民のニーズに対応した日常生活に必要な生活利便施設の誘導に努めます。(再掲)

▷新たな居住ニーズへの対応が必要になった場合、農林業や既成市街地との調和を図った上で、地区の特性や優位性を活かした住宅地の形成について、計画的な誘導を検討します。

○市街地西部地域[鉄道以北]の地域づくり方針図



※この方針図は、部分改訂箇所を特筆したものになります。部分改訂以外の位置づけについては、千歳市第3期都市計画マスタープランをご覧ください。

〈04〉新千歳空港周辺地域

○現況と課題

新千歳空港や **Rapidus** が立地する美々地区に近接した地区において幹線街路などの交通機能や空港機能を生かした工業地の形成に努める必要があります。

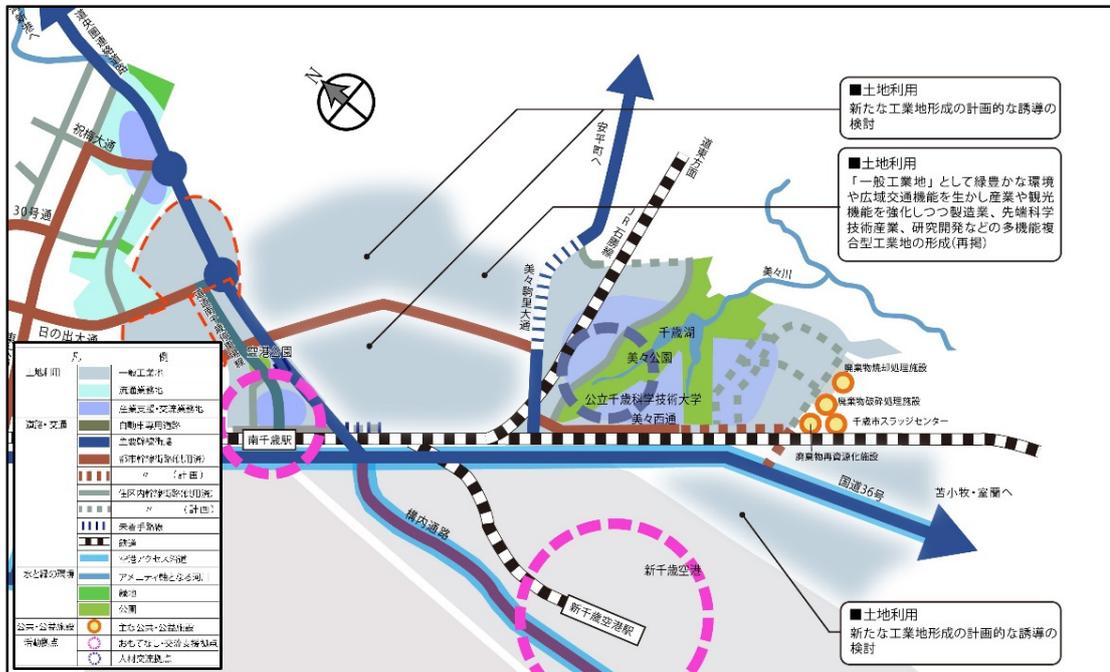
○新千歳空港周辺地域の地域づくりの方針

「土地利用（工業地）」

美々（千歳美々ワールド）、柏台南（千歳オフィス・アルカディア）を「一般工業地」と位置づけ、緑豊かな環境や機能強化した新千歳空港、新千歳空港インターチェンジなどの広域交通機能を生かし、産業や観光機能を強化しつつ、製造業や先端科学技術産業、研究開発などの活動を支える多機能複合型工業地の形成を図ります。（再掲）

▷新たな工業用地の需要を踏まえ、農林業や既成市街地との調和を図った上で、地区の特性や優位性を活かした地域経済の活性化に資する工業地の形成について、計画的な誘導を検討します。

○新千歳空港周辺地域の地域づくり方針図



※この方針図は、部分改訂箇所を特筆したものになります、部分改訂以外の位置づけ内容については、千歳市第3期都市計画マスタープランをご覧ください。