

## 第3章 地域別構想

- 1. 地域区分
- 2. 地域づくりの方針
  - 2-1. 中心市街地地区の地区づくりの方針
  - 2-2. 市街地中部地域の地域づくりの方針
  - 2-3. 市街地西部地域の地域づくりの方針
  - 2-4. 泉沢地域の地域づくりの方針
  - 2-5. 新千歳空港周辺地域の地域づくりの方針

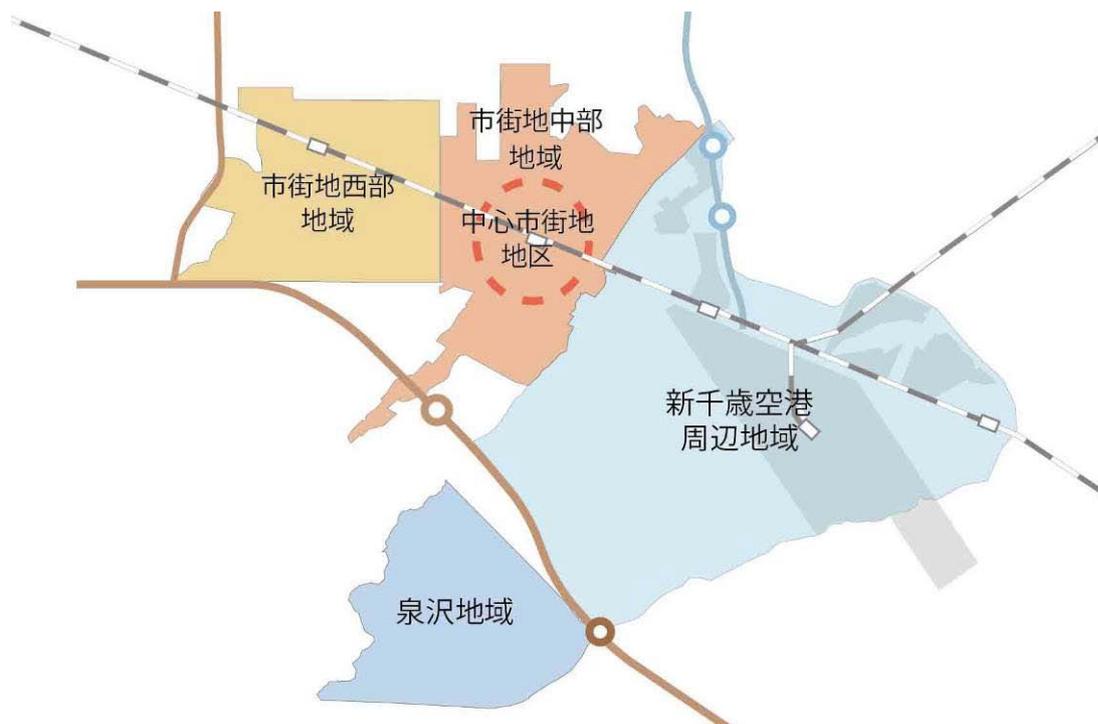
## 1. 地域区分

全体構想の内容を踏まえ、地域特性に応じた「地域づくりの目標」、「将来市街地構造」、「地域づくりの方針」を定めるに当たり、次の考えで地域を区分します。

- 地形やコミュニティ\*として一体的でまとまりのある地域
- 日常生活のサービス拠点を備え、一定のまとまった人口を有する単位

このことから、地域別構想の地域区分を以下の1地区+4地域とします。

### 【地域別構想の地域区分】



## 2. 地域づくりの方針

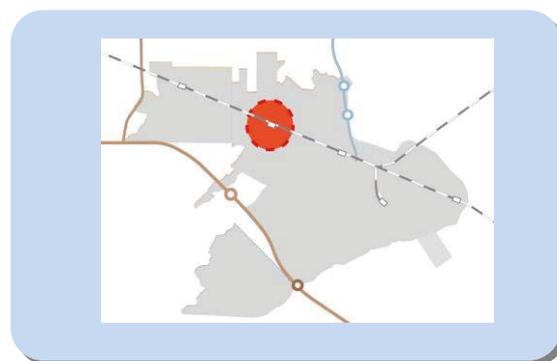
### 2-1. 中心市街地地区の地区づくりの方針

#### (1) 現況と課題

##### ①概況

中心市街地地区は、JR千歳駅を中心としたおおむね半径1キロメートルの範囲です。

地区は、主に商業地で構成されており、商業施設や業務施設などの生活利便施設\*が集積しています。また、グリーンベルトや千歳川などの自然環境も兼ね備えた地区となっています。



##### ②現況と課題

○中心市街地地区は、JR千歳駅を中心に商業施設、市役所などの公共施設や医療施設など、多くの都市機能\*が集積するとともに、千歳川などの良好な自然環境も備わった地区となっています。今後も広域的かつ総合的な拠点として高次な都市機能\*の維持・向上に努める必要があります。

○当地区は、JR千歳駅とバスターミナルのほか、国道36号などの広域的な幹線道路\*が交差する交通の要衝となっています。今後の高齢化の進展などを踏まえ、更なる交通の利便性の向上に努める必要があります。

○中心市街地は、多くの都市機能\*が集積する「まちの顔」としてふさわしい賑わいづくりが求められています。中心市街地の賑わいを創出するには、多くの人々が訪れ交流する魅力ある地区づくりと、多くの人々が居住する良好な住環境の形成に努める必要があります。

(2) 地区づくりの目標・将来市街地構造

住む・憩う

【目標】

多様に集積する都市の機能を有効に活用した  
便利で安心して暮らせる地区づくり

【意図・ねらい】

- ・商業施設や公共交通、行政、文化施設などの集積した生活利便機能を生かし、子どもからお年寄りまで住む人にとって魅力と賑わいのある地区づくりを目指します。

働く・営む

集う・もてなす・交流する

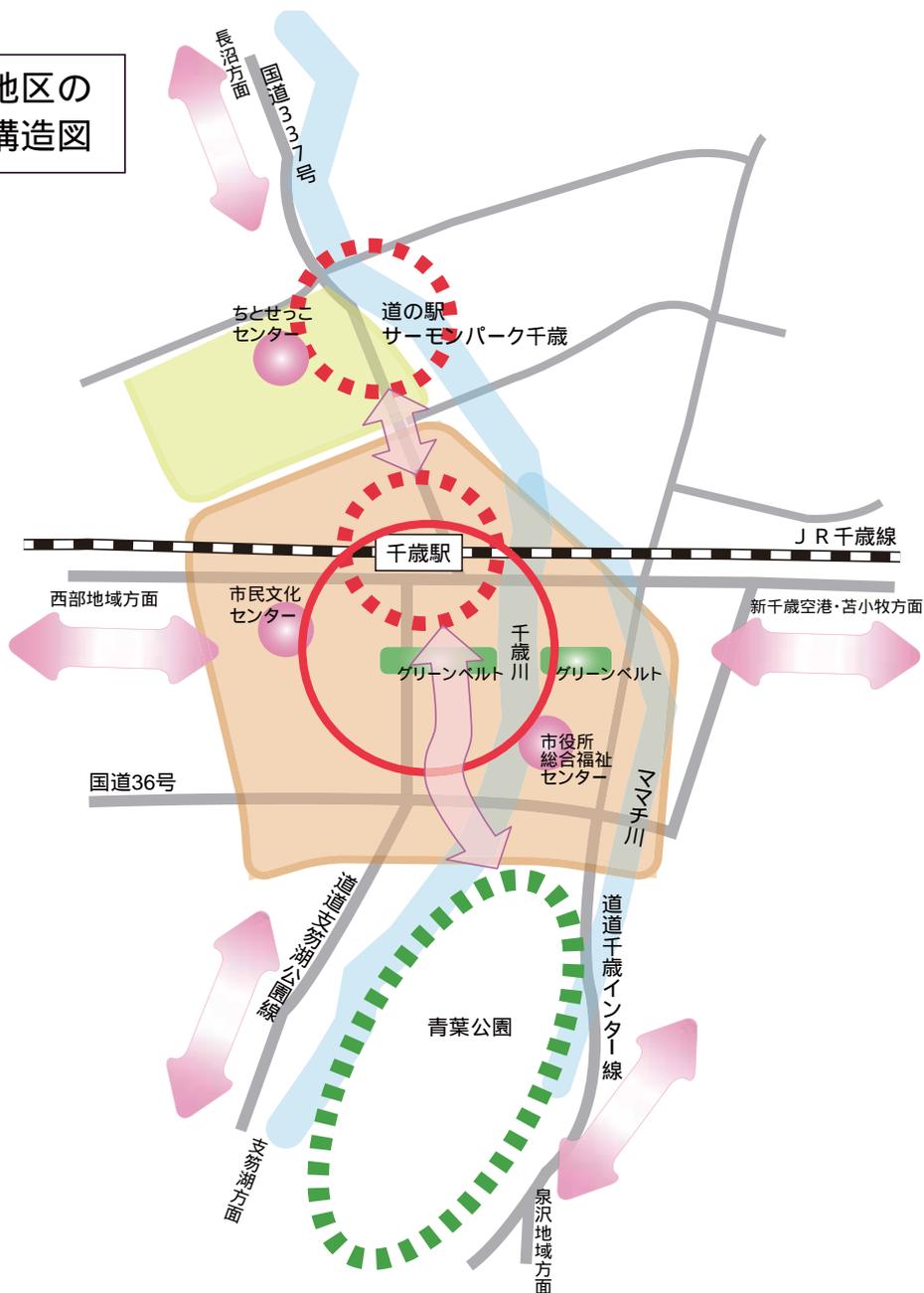
【目標】

千歳のまちの顔として集積する都市の機能と  
千歳川の魅力を生かした多くの人が集い賑わう地区づくり

【意図・ねらい】

- ・千歳駅、バスターミナルを中心とした公共交通や商業、行政、文化施設などの集積する利便性を生かし、多くの市民が訪れ利用しやすい、中心的な地区の形成を目指します。
- ・空港や鉄道、道路を通じて行き来する人をまちなかへ呼び込み、立ち寄り、交流ができるよう、千歳のまちの顔としてふさわしい機能と空間を備えた地区づくりを目指します。

中心市街地地区の  
将来市街地構造図



凡 例	
	<b>生活機能集積拠点</b> 行政、商業、娯楽、文化、福祉などの施設が集積する拠点
	<b>おもてなし・交流支援拠点</b> 市民や観光客などの回遊や滞在を促す拠点
	<b>地域活動・交流拠点</b> 市民文化センターなど
	<b>地域活動・交流拠点</b> 主な公園
	<b>アメニティ交流拠点</b> 青葉公園
	<b>アメニティ環境軸</b> 千歳川、ママチ川
	<b>まちなか住宅地ゾーン</b> 多様な都市機能が集積する利便性の高いエリア
	<b>一般住宅地ゾーン</b> 主に住宅地として利用するエリア
	<b>地域外交流ネットワーク</b> 市民や観光客などの人の流れ
	<b>地域活動ネットワーク</b> 市内の人の流れ

### (3) 中心市街地地区の地区づくりの方針

#### ①土地利用の方針

##### 【住宅地】

○中心商業業務地の周辺である末広、朝日町、栄町などを「まちなか住宅地」と位置付け、中高層住宅を主体とし、都心部の商業施設や業務施設などを活用した利便性の高い住宅地の形成を図ります。

・いずみ団地の建替事業に伴い創出された跡地について、中高層住宅を基本としながら、生活利便施設\*や医療・福祉施設のほか、多様な世代の交流や観光客との交流が図れる施設など、中心市街地地区の賑わいを創出する複合的な土地利用を推進します。

○花園、高台などを「一般住宅地」と位置付け、低・中層住宅を主体とし、生活利便施設\*などを気軽に利用できる良好な住宅地の形成を図ります。

##### 【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」と位置付け、多様な都市機能\*の充実により、多くの人交流できる拠点の形成を図ります。

・土地利用に当たっては、高度利用\*と都市機能\*の向上、建築物の不燃化\*を図るとともに、魅力ある良好な都市空間の創出に努めます。  
・市役所周辺地区における公用施設\*の改修や有効活用を行い、市民が利用しやすく安全で安心な施設として機能の充実を図ります。  
・新規参入者などによる空き店舗の活用など、商業機能の充実に努めます。

○国道36号、道道早来千歳線（中央大通）の沿道を「沿道商業業務地」と位置付け、沿道における利便性の向上を図ります。

・沿道商業業務地は、後背住宅地\*の環境に配慮しながら、沿道サービス施設\*の誘導に努めます。

## ②道路・交通の方針

- 国道36号を地域の骨格となる「広域幹線道路\*」と位置付けるとともに、国道337号、道道支笏湖公園線、道道早来千歳線（中央大通）、道道千歳インター線は、広域幹線道路\*を補完する「準広域幹線道路\*」と位置付け、安全で円滑な都市交通の確保に向けた交通環境の改善や整備を促進します。
- 日の出大通、東大通は地域間を結ぶ「都市内幹線道路\*」と位置付けるとともに、仲の橋通、末広高台通などは都市内幹線道路\*を補完する「住区内幹線道路」と位置付け、地域内外の円滑な交通確保に向けた適切な維持管理を推進します。
- 道の駅サーモンパーク千歳、JR千歳駅周辺、青葉公園などの各拠点間を結ぶ道路を「拠点回遊軸」と位置付け、安全で快適な歩行者・自転車空間を創出する回遊ネットワークの形成を図ります。
- 快適で利用しやすいバス交通の実現を図るため、JR千歳駅を拠点とした公共交通ネットワークの充実に努めます。
- JR千歳駅周辺の駐車場や駐輪場については、利用状況に応じた適切な確保と維持管理に努めます。
- 新千歳空港アクセス沿道となる道道千歳インター線などは、北海道の空の玄関口にふさわしい景観の形成を図ります。

## ③水と緑の環境形成の方針

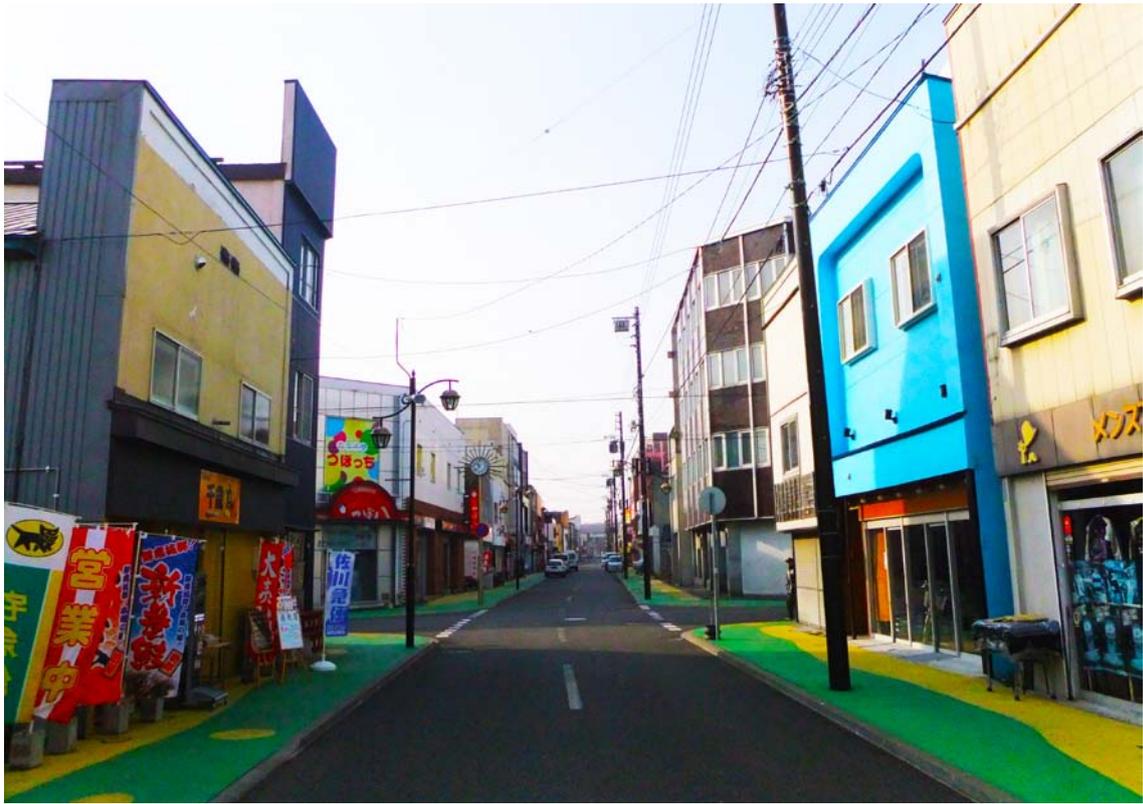
- 千歳川、ママチ川は、豊かな自然環境の保全に努めながら、河畔を利用した散策路や並木などの整備により、多くの市民が憩い、くつろげる親水空間\*として活用を図ります。
- 道の駅サーモンパーク千歳は、多くの市民や観光客が訪れる憩いと交流の拠点として機能の拡充を図ります。
- グリーンベルトは、「憩い」、「遊び」、「集い」、「くつろぎ」の場として多くの人が交流できる整備を行うとともに、千歳川に新たな親水空間\*の創出を図ります。



千歳川の散策路



千歳市役所



ニューサンロード商店街



グリーンベルト親水広場完成予想図



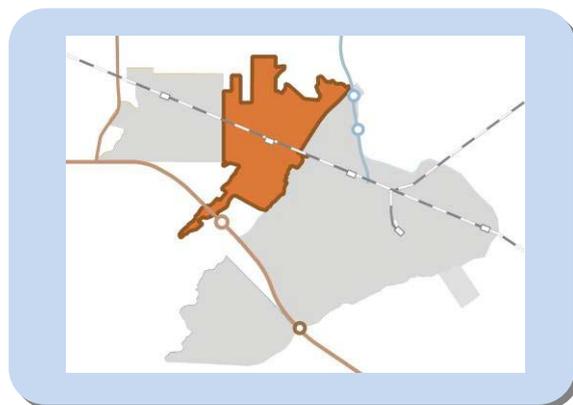
## 2-2. 市街地中部地域の地域づくりの方針

## (1) 現況と課題

## ①概況

市街地中部地域は、JR千歳駅を中心に、北東及び南北方向に広がる市街化区域\*の範囲です。

地域は、住宅地、商業地、工業地で構成されており、地域の中心部に、中高層住宅や商業施設などが集積し、郊外に向かって低層住宅地が形成されています。また、千歳川や青葉公園などの自然環境も備わった地域となっています。



## ②現況と課題

○市街地中部地域は、都心部の商業・業務施設が集積した中心商業業務地を核とし、郊外に向かって低層住宅及び中高層住宅が主体となった住宅地が形成されています。中心商業業務地周辺では、利便性の高さを生かし、多様な世代が居住する住宅地の形成に努める必要があります。

○地域の北側に位置するあずさ、西側に位置する桂木、新星では低層住宅を主体とした良好な住宅地が形成され、あずさ地区では低層住宅を主体とした土地区画整理事業\*が進められており、良好な住環境の維持・形成が求められています。

○地域の東側に位置する青葉、日の出、東郊、寿などでは、低層住宅及び中高層住宅のほか、店舗、事務所、医療、福祉などの利便性の高い施設が立地していますが、航空機騒音の影響を受ける地域であることから、騒音に配慮した環境の維持・形成に努める必要があります。この他、地域内には移転跡地\*が点在しており、公園及び広場などの市民の憩いの場や交流の場としての活用に努める必要があります。

○地域の北東に位置する清流、幸福などでは、低層住宅及び中層住宅が主体となった住宅地が形成されています。住宅地に隣接する千歳市根志越業務団地は、商業・業務系の流通業務地となっていますが、利用されていない用地も多く存在するため、利活用に努める必要があります。

○地域内には、陸上自衛隊東千歳駐屯地と北海道大演習場を結び、装軌車などの自衛隊車両が通行する公道（通称C経路\*）が横断しており、自衛隊基地と共存できる地域づくりが必要となっています。

○地域内には、千歳川、青葉公園、道の駅サーモンパーク千歳など、市民や来訪者が憩える様々な魅力ある地域資源があります。これら資源を有効に活用し、多くの人を訪れる賑わいのある魅力的な地域づくりに努める必要があります。



青葉公園

## (2) 地域づくりの目標・将来市街地構造

住む・憩う

働く・営む

【目標】

利便性の高い地域の資源を有効に活用した

快適で安心して暮らせる地域づくり

【意図・ねらい】

- ・商業施設や公共交通、公共・公益施設\*などが充実している地域の特性を有効に活用することで、子どもからお年寄りまで地域に住む人が快適で安心して暮らせる地域づくりを目指します。

集う・もてなす・交流する

【目標】

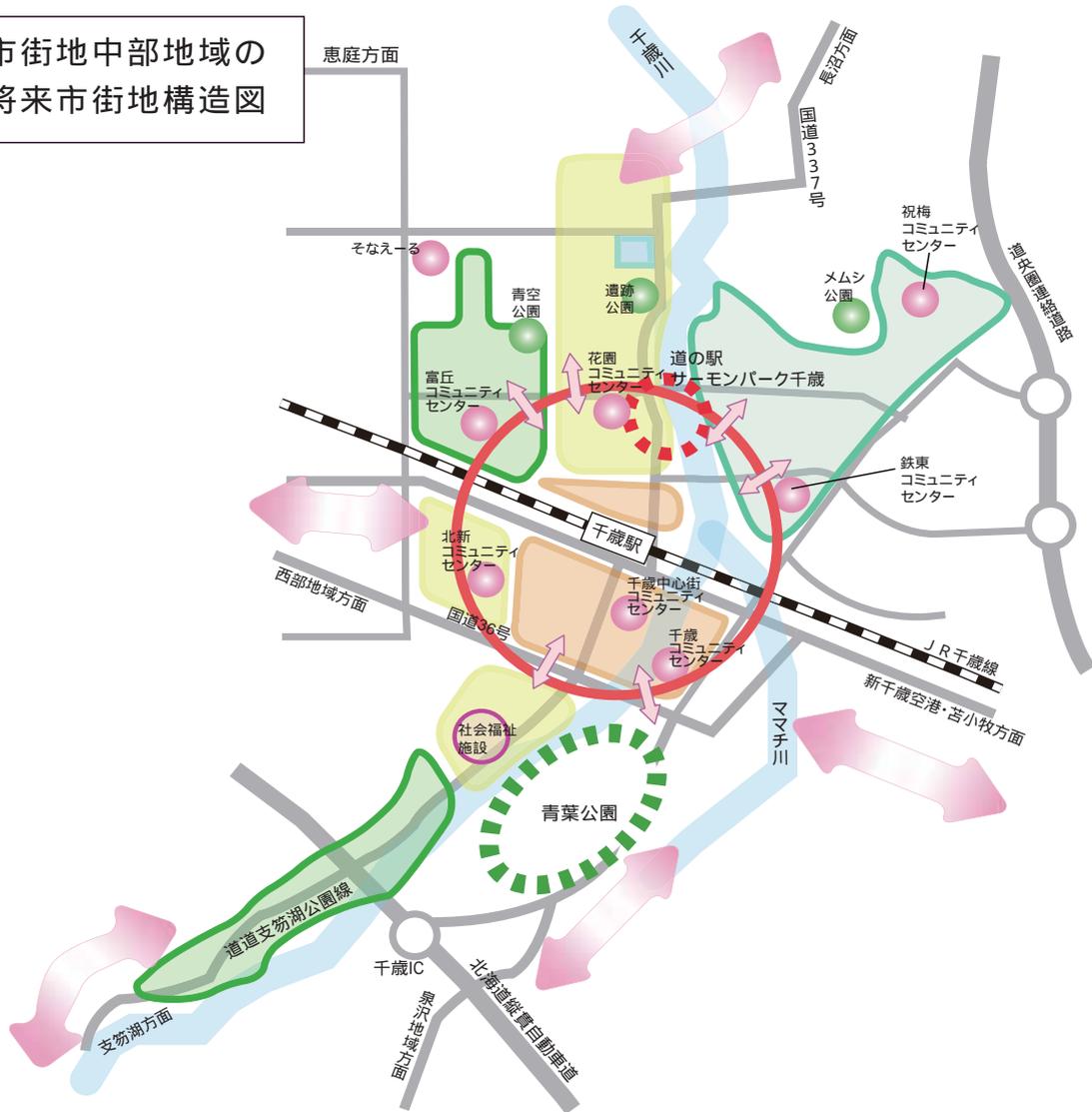
千歳川などの自然環境を生かした

魅力・うるおい・賑わいのある地域づくり

【意図・ねらい】

- ・地域の中心を流れる千歳川や青葉公園などの自然環境を生かすとともに、川に顔を向けた街並みや親水空間\*づくりを通じて、多くの人が交流できる魅力とうるおいある地域づくりを目指します。

市街地中部地域の  
将来市街地構造図



凡 例	
	<b>商業・業務集積ゾーン</b> 商業、業務施設が集積し多様な事業活動が展開されるエリア
	<b>おもてなし・交流支援拠点</b> 市民や観光客などの回遊や滞在を促す拠点
	<b>福祉拠点</b> 社会福祉施設などが集積する拠点
	<b>地域活動・交流拠点</b> コミュニティセンターなど
	<b>地域活動・交流拠点</b> 主要な公園
	<b>アメニティ交流拠点</b> 青葉公園
	<b>アメニティ環境軸</b> 千歳川、ママチ川
	<b>まちなか住宅地ゾーン</b> 多様な都市機能が集積する利便性の高いエリア
	<b>一般住宅地ゾーン</b> 主に住宅地として利用するエリア
	<b>ゆとり・低層住宅地ゾーン</b> 低層住宅を主体としたゆとりあるエリア
	<b>流通業務地ゾーン</b> 交通の利便性を生かした工業エリア
	<b>多機能調和型業務地ゾーン</b> 工業、商業、住居が調和したエリア
	<b>地域外交流ネットワーク</b> 市民や観光客などの人の流れ
	<b>地域活動ネットワーク</b> 市内での人の流れ

### (3) 市街地中部地域の地域づくりの方針

#### ①土地利用の方針

##### 【住宅地】

○中心商業業務地の周辺である北栄、緑町、春日町、本町、朝日町、末広などを「まちなか住宅地」と位置付け、中高層住宅を主体とし、都心部の商業施設や業務施設などを活用した利便性の高い住宅地の形成を図ります。

- ・中心市街地地区の都市機能\*を有効活用した利便性の高いまちなか公営住宅（みどり団地）の整備を推進します。

○稲穂、清流、幸福、大和などや都市内幹線道路\*の沿道を「一般住宅地」と位置付け、低・中層住宅を主体とし、生活利便施設\*などを気軽に利用できる良好な住宅地の形成を図ります。

- ・大和を福祉拠点と位置付け、社会福祉施設などの集積を図ります。
- ・地域コミュニティ\*づくりを推進するため、花園にコミュニティセンターの整備を図ります。
- ・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。

○桂木、新星、富丘、あずさなどを「ゆとり・低層住宅地」と位置付け、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。

- ・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。

##### 【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」と位置付け、多様な都市機能\*の充実により、多くの人々が交流できる拠点の形成を図ります。

○国道36号、道道早来千歳線（中央大通）、30号通の沿道を「沿道商業業務地」と位置付け、沿道における利便性の向上を図ります。

- ・沿道商業業務地は、後背住宅地\*の環境に配慮しながら、沿道サービス施設\*の誘導に努めます。

### 【工業地】

○青葉、日の出、東郊、寿などを「多機能調和型業務地」と位置付け、航空機騒音に配慮しながら、工業・商業・住居の調和した市街地環境の形成を図ります。

・住宅などの騒音対策のほか、移転跡地\*の有効利用など、良好な地区環境の形成に努めます。

○清流（千歳市根志越業務団地）を「流通業務地」と位置付け、広域的な交通利便性の高さを生かした商業施設や業務施設を主体としながら、周辺の住環境に配慮した工業地の形成を図ります。

・地区計画\*などにより、周辺の住環境に配慮した適切な規制・誘導を図りながら、土地利用の促進に努めます。

### ②道路・交通の方針

○国道36号を地域の骨格となる「広域幹線道路\*」と位置付けるとともに、国道337号、道道支笏湖公園線、道道島松千歳線、道道早来千歳線、道道千歳インター線は、広域幹線道路\*を補完する「準広域幹線道路\*」と位置付け、安全で円滑な都市交通の確保に向けた交通環境の改善や整備を促進します。

○南28号、30号通、日の出大通、東大通は、地域間を結ぶ「都市内幹線道路\*」と位置付けるとともに、29号通、末広高台通などは、都市内幹線道路\*を補完する「住区内幹線道路」と位置付け、地域内外の円滑な交通確保に向けた適切な維持管理を推進します。

○29号通などの長期未着手等の都市計画道路\*は、周辺の土地利用状況や将来の交通需要などを踏まえ総合的に点検・検証し、将来都市像に沿った適切な見直しを検討します。

○快適で利用しやすいバス交通の実現を図るため、JR千歳駅を拠点とした公共交通ネットワークの充実に努めます。

○JR千歳駅周辺の駐車場や駐輪場については、利用状況に応じた適切な確保と維持管理に努めます。

○新千歳空港アクセス沿道となる国道36号、道道千歳インター線は、北海道の空の玄関口にふさわしい景観の形成を図ります。

### ③水と緑の環境形成の方針

- 千歳川、ママチ川は、豊かな自然環境の保全に努めながら、河畔を利用した散策路や並木などの整備により、多くの市民が憩い、くつろげる親水空間\*として活用を図ります。
- 青葉公園は、多くの人々が交流できるスポーツ、レクリエーション、文化活動の拠点として適切な維持管理に努めます。
- 道の駅サーモンパーク千歳は、多くの市民や観光客が訪れる憩いと交流の拠点として機能の拡充を図ります。
- あずさ周辺の住宅地に隣接する保安林は、緑の空間として保全しながら、レクリエーション機能として活用を図ります。



公営住宅「みどり団地」



千歳市防災学習交流センター「そなえる」

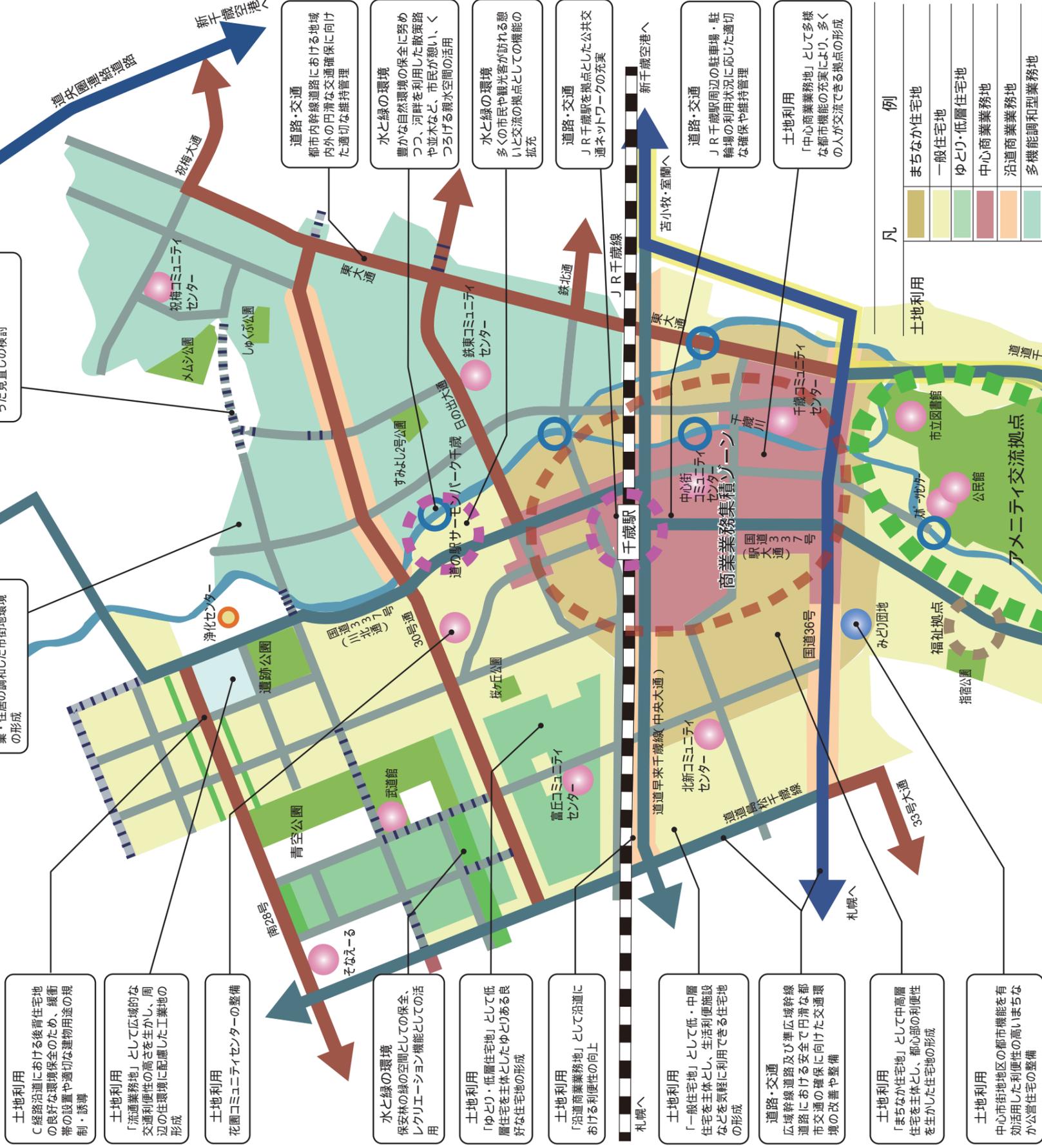


道の駅サーモンパーク千歳



遺跡公園

# 市街地中部地域の 地域づくりの方針



**土地利用**  
C経路沿道における後背住宅地の良好な環境保全のため、緩衝帯の設置や適切な建物用途の規制・誘導

**土地利用**  
「流通業務地」として広域的な交通利便性の高さを生かし、周辺の住環境に配慮した工業地の形成

**土地利用**  
花園コミュニティセンターの整備

**水と緑の環境**  
保安林の緑の空間としての保全、レクリエーション機能としての活用

**土地利用**  
「ゆとり・低層住宅地」として低層住宅を主体としたゆとりある良好な住宅地の形成

**土地利用**  
「沿道商業業務地」として沿道における利便性の向上

**土地利用**  
「一般住宅地」として低・中層住宅を主体とし、生活利便施設などを気軽に利用できる住宅地の形成

**道路・交通**  
広域幹線道路及び準広域幹線道路における安全で円滑な都市交通の確保に向けた交通環境の改善や整備

**土地利用**  
「まちなか住宅地」として中高層住宅を主体とし、都心部の利便性を生かした住宅地の形成

**土地利用**  
中心市街地地区の都市機能を有効活用した利便性の高いまちなか公営住宅の整備

**道路・交通**  
早期未着手等道路の総合的な点検・検証、将来都市像に沿った見直しの検討

**土地利用**  
「多機能調和型業務地」として航空機騒音に配慮し、工業・商業・住居の調和した市街地環境の形成

**水と緑の環境**  
多くの人が交流できるスポーツ、レクリエーション、文化活動の拠点としての適切な維持管理

**道路・交通**  
「空港アクセス沿道」として北海道の空の玄関口にふさわしい景観形成

**水と緑の環境**  
多くの人が交流できる拠点としての機能の拡充

**道路・交通**  
JR千歳駅を拠点とした公共交通ネットワークの充実

**道路・交通**  
JR千歳駅周辺の駐車場・駐輪場の利用状況に応じた適切な確保や維持管理

**土地利用**  
「中心商業業務地」として多様な都市機能の充実により、多くの人が交流できる拠点の形成

**土地利用**  
「まちなか住宅地」  
「ゆとり・低層住宅地」  
中心商業業務地  
沿道商業業務地  
多機能調和型業務地  
流通業務地  
自動車専用道路  
広域幹線道路  
準広域幹線道路  
都市内幹線道路  
住区内幹線道路(供用済)  
" (計画)  
未整備・未着手路線の検証箇所  
鉄道  
空港アクセス沿道  
水と緑の環境  
緑地  
公園  
公共・公益施設  
商業業務集積ゾーン  
おもてなし・交流支援拠点  
アメニティ交流拠点  
福祉拠点  
地域活動・交流拠点  
水との出会いの空間

## 凡例

まちなか住宅地	道路・交通
一般住宅地	自動車専用道路
ゆとり・低層住宅地	広域幹線道路
中心商業業務地	準広域幹線道路
沿道商業業務地	都市内幹線道路
多機能調和型業務地	住区内幹線道路(供用済)
流通業務地	" (計画)
自動車専用道路	未整備・未着手路線の検証箇所
広域幹線道路	鉄道
準広域幹線道路	空港アクセス沿道
都市内幹線道路	水と緑の環境
住区内幹線道路(供用済)	緑地
" (計画)	公園
未整備・未着手路線の検証箇所	公共・公益施設
鉄道	商業業務集積ゾーン
空港アクセス沿道	おもてなし・交流支援拠点
水と緑の環境	アメニティ交流拠点
緑地	福祉拠点
公園	地域活動・交流拠点
公共・公益施設	水との出会いの空間
商業業務集積ゾーン	
おもてなし・交流支援拠点	
アメニティ交流拠点	
福祉拠点	
地域活動・交流拠点	
水との出会いの空間	



## 2-3. 市街地西部地域の地域づくりの方針

## (1) 現況と課題

## ①概況

市街地西部地域は、JR長都駅を中心に、北東及び南西方向に広がる市街化区域\*の範囲です。

地域は、低層住宅地を主体とした住宅地と工業団地で形成されています。また、長都川や勇舞川などの自然環境も備わった地域となっています。



## ②現況と課題

○地域の北側に位置する長都駅前、北陽、北光、勇舞では低層住宅が主体となった良好な住宅地が形成され、みどり台地区や北陽高校前地区では低層住宅を主体とした土地区画整理事業\*が進められており、良好な住環境の維持・形成が求められています。JR長都駅周辺では、地域の日常生活を支える商業施設などが立地しており、今後も地域の拠点として生活利便性の充実に努める必要があります。

○地域の南側に位置する信濃、富士、桜木、自由ヶ丘、北斗では低層及び中層住宅が主体となった住宅地が形成されており、主要幹線道路\*の沿道などには沿道型サービス施設が立地しています。今後の高齢化の進展などを踏まえ、日常生活における利便性の向上に努める必要があります。

○地域の西部に位置する4つの工業団地では、製造、加工を主体とした内陸型工業地\*が形成されていますが、一部に利用されていない用地も存在しています。また、隣接する住宅地の住環境を保全するために、緩衝緑地\*や公園などを配置しており、今後も住宅地と工業地が共存した良好な環境の維持・向上に努める必要があります。

○地域内には、陸上自衛隊東千歳駐屯地と北海道大演習場を結び、装軌車などの自衛隊車両が通行する公道（通称C経路\*）が横断しており、自衛隊基地と共存できる地域づくりが必要となっています。

○JR千歳線の踏切部において交通混雑がみられることから、周辺の土地利用や交通の動向を見据えながら、円滑な交通の確保に向けた検討を進める必要があります。

○長都川、ゴセン川、勇舞川などの河川において、親水空間\*づくりが行われているほか、ホタルなどの生物の生息環境の保全活動も進められています。また、長都駅前や北陽などに配置されている保安林は、住宅地に隣接する緑地としてレクリエーションに利用されており、河川や緑地などの自然豊かな資源を生かした魅力のある地域づくりに努める必要があります。



市立千歳市民病院



勇舞川の散策路

**(2) 地域づくりの目標・将来市街地構造****住む・憩う****【目 標】**

**地域の商工業・医療機能などと共に、  
住み続けられる地域づくり**

**【意図・ねらい】**

- ・将来の高齢化を見据え、自動車に頼らずに買い物や通院ができ、地域コミュニティ\*により支え合いながら暮らせる地域づくりを目指します。

**働く・営む****【目 標】**

**居住機能と工業地が共存した活力ある地域づくり**

**【意図・ねらい】**

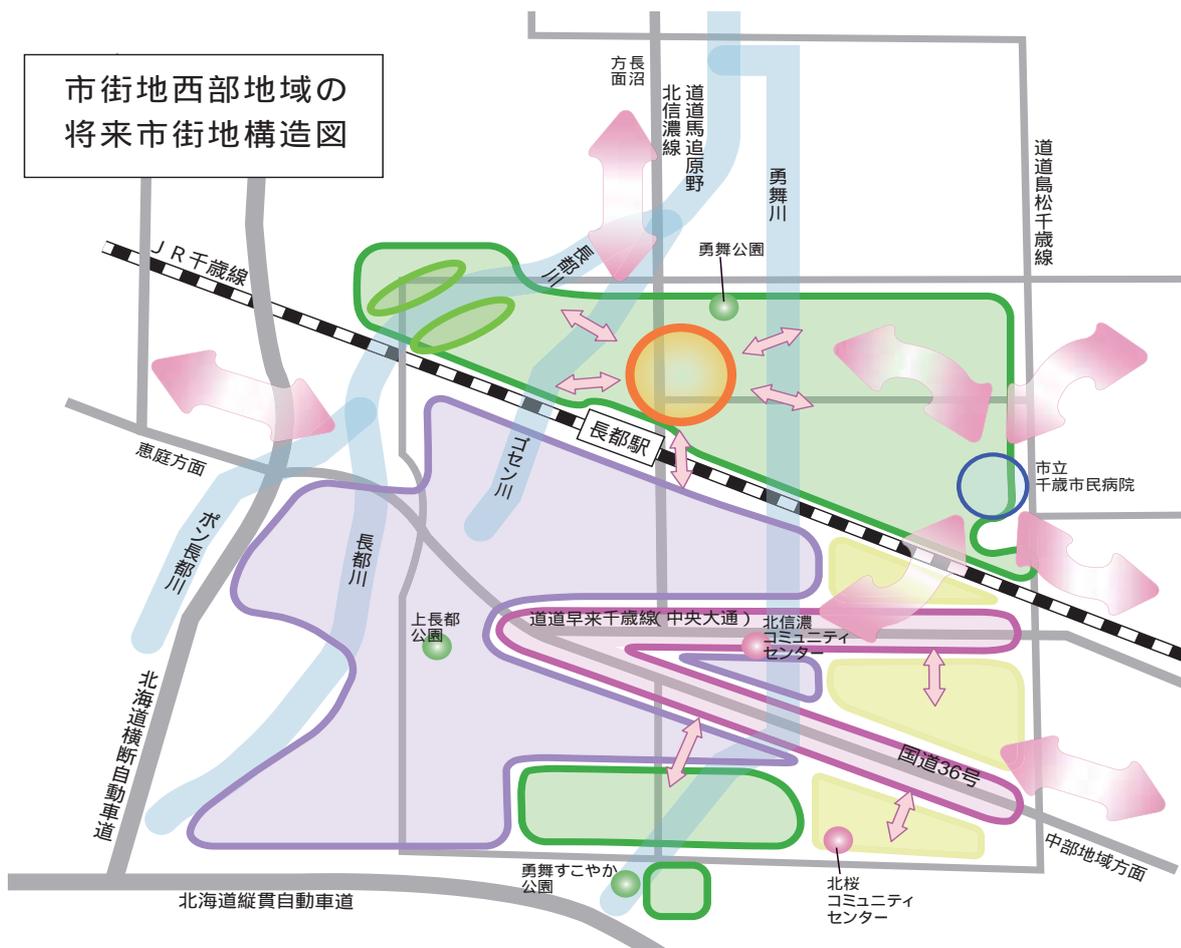
- ・道内最初の市営工業団地を擁する地域として水や緑の緩衝空間\*や安全な交通動線の確保などにより、住宅地と工業地が相互に共存する地域づくりを目指します。

**集う・もてなす・交流する****【目 標】**

**河川や保安林などの地域資源を生かした  
魅力的な地域づくり**

**【意図・ねらい】**

- ・長都川、勇舞川、保安林などの豊かな自然や工場見学できる企業など、地域の優れた資源を活用し、多くの人々が訪れ交流できる魅力的な地域づくりを目指します。



### (3) 市街地西部地域の地域づくりの方針

#### ①土地利用の方針

##### 【住宅地】

○長都駅前、富士、信濃、北斗などや都市内幹線道路\*の沿道を「一般住宅地」と位置付け、低・中層住宅を主体とし、生活利便施設\*などを気軽に利用できる良好な住宅地の形成を図ります。

・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。

○勇舞、北光、北陽、桜木、自由ヶ丘、あずさなどを「ゆとり・低層住宅地」と位置付け、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。

・地区計画\*などにより、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。

○上長都の一部を「臨森林・アメニティ\*住宅地」と位置付け、長都川やゴセン川の良好な河川環境を生かしたゆとりと潤いのある低層専用住宅地の形成を図ります。

・地区計画\*などにより、良好な住環境の維持保全を図るとともに、河川の保全や緑地などの整備を進めます。

##### 【商業地】

○JR長都駅周辺を「地域商業業務地」と位置付け、中心商業業務地を補完する生活サービス機能などが充実した地域拠点の形成を図ります。

・周辺住民のニーズや土地利用の動向などを踏まえ、地域の生活利便性の向上に努めます。

○国道36号、道道早来千歳線（中央大通）の沿道を「沿道商業業務地」と位置付け、沿道における利便性の向上を図ります。

・沿道商業業務地は、後背住宅地\*の環境に配慮しながら、沿道サービス施設\*の誘導に努めます。

### 【工業地】

○上長都、北信濃を「一般工業地」と位置付け、製造・加工業を主体とした内陸型工業地\*の形成を図ります。

- ・隣接する住宅地の良好な環境を保全するため、緩衝帯\*の設置や特別用途地区\*などにより適切な規制・誘導を図りながら、土地利用の促進に努めます。
- ・公設卸売市場は、市場としてのあり方も含め適正な規模などの検討を行います。

### ②道路・交通の方針

○国道36号を地域の骨格となる「広域幹線道路\*」と位置付けるとともに、道道早来千歳線（中央大通）、道道島松千歳線は、広域幹線道路\*を補完する「準広域幹線道路\*」と位置付け、安全で円滑な都市交通の確保に向けた交通環境の改善や整備を促進します。

○南28号、29号通、33号大通、4線大通、東6線は地域間を結ぶ「都市内幹線道路\*」と位置付けるとともに、北信濃中通、7線大通などは都市内幹線道路\*を補完する「住区内幹線道路」と位置付け、地域内外の円滑な交通確保に向けた適切な維持管理を推進します。

○南28号通、8線通などの長期未着手等の都市計画道路\*は、周辺の土地利用状況や将来の交通需要などを踏まえ総合的に点検・検証し、将来都市像に沿った適切な見直しを検討します。

○JR千歳線の踏切部で発生する交通混雑解消に向けた検討を進めるとともに、高架化については、新千歳空港の機能強化による列車本数の増加などを注視しながら、長期的な視点での検討を行います。

### ③水と緑の環境形成の方針

○長都川、勇舞川は、豊かな自然環境の保全に努めながら、河畔を利用した散策路や並木などの整備により、市民が憩い、くつろげる親水空間\*として活用を図ります。

- ・長都川、ゴセン川の河川緑地やみどり台公園の整備を図ります。

○北陽周辺の住宅地に隣接する保安林は、緑の空間として保全しながら、レクリエーション機能として活用を図ります。

# 市街地西部地域の 地域づくりの方針

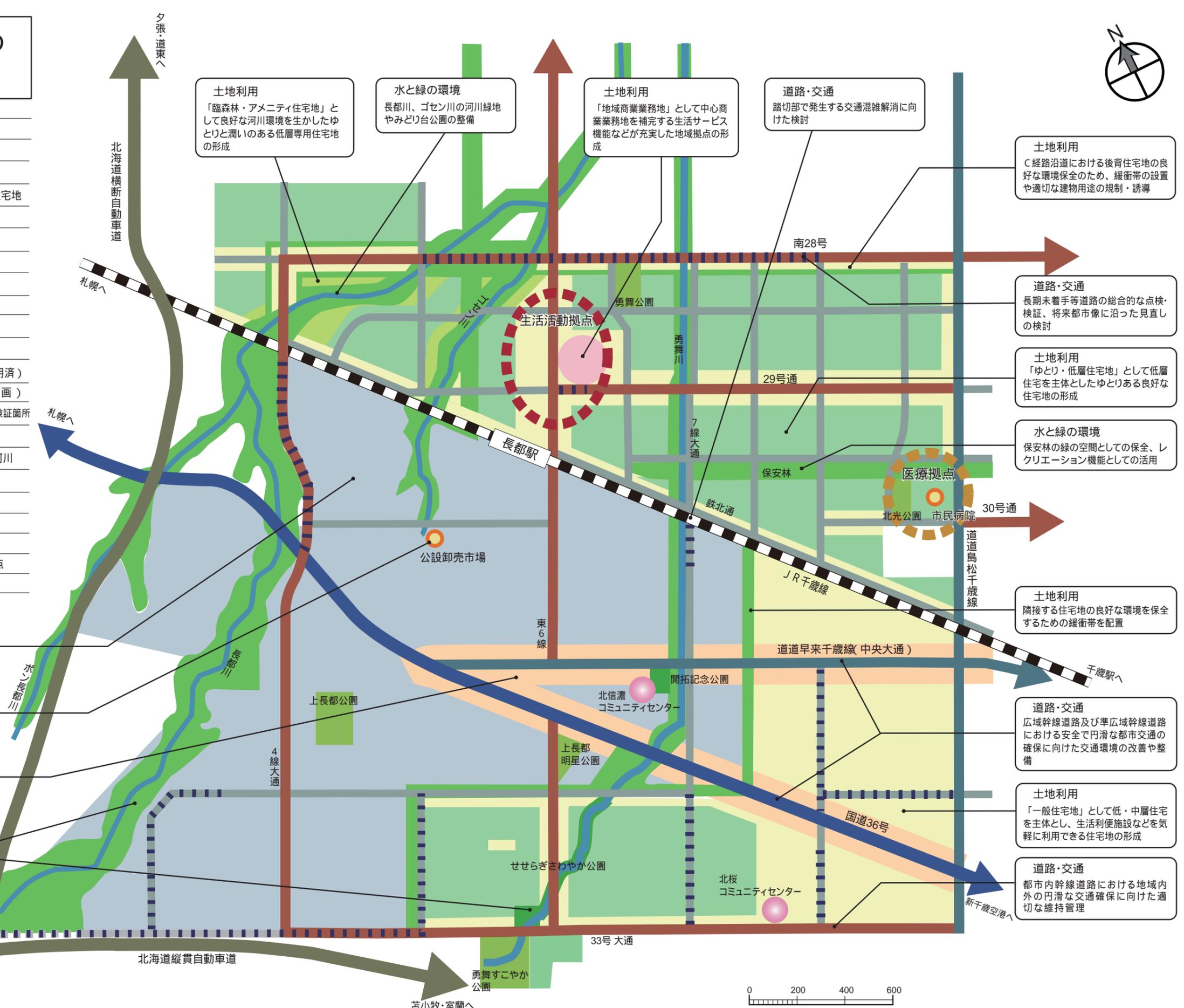
凡	例
土地利用	一般住宅地
	ゆとり・低層住宅地
	臨森林・アメニティ住宅地
	地域商業業務地
	沿道商業業務地
	一般工業地
道路・交通	自動車専用道路
	広域幹線道路
	準広域幹線道路
	都市内幹線道路
	住区内幹線道路(供用済)
	" (計画)
	未整備・未着手路線の検証箇所
	鉄道
水と緑の環境	アメニティ軸となる河川
	緑地
	公園
公共・公益施設	公共公益施設
活動拠点	生活活動拠点
	地域活動・交流拠点
	医療拠点

土地利用  
「一般工業地」として製造・加工業を主体とした内陸型工業地の形成

公共・公益施設  
公設卸売市場の適正な規模などの検討

土地利用  
「沿道商業業務地」として沿道における利便性の向上

水と緑の環境  
長都川、勇舞川における豊かな自然環境の保全、河畔を利用した散策路や並木など、市民が憩い、つづらげる親水空間の活用



土地利用  
C経路沿道における後背住宅地の良好な環境保全のため、緩衝帯の設置や適切な建物用途の規制・誘導

道路・交通  
長期未着手等道路の総合的な点検・検証、将来都市像に沿った見直しの検討

土地利用  
「ゆとり・低層住宅地」として低層住宅を主体としたゆとりある良好な住宅地の形成

水と緑の環境  
保安林の緑の空間としての保全、レクリエーション機能としての活用

土地利用  
隣接する住宅地の良好な環境を保全するための緩衝帯を配置

道路・交通  
広域幹線道路及び準広域幹線道路における安全で円滑な都市交通の確保に向けた交通環境の改善や整備

土地利用  
「一般住宅地」として低・中層住宅を主体とし、生活利便施設などを気軽に利用できる住宅地の形成

道路・交通  
都市内幹線道路における地域内外の円滑な交通確保に向けた適切な維持管理



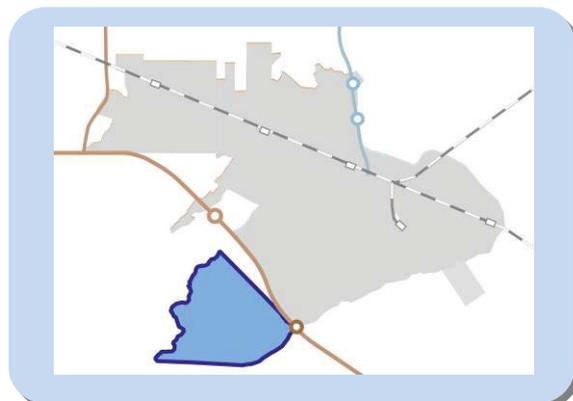
## 2-4. 泉沢地域の地域づくりの方針

## (1) 現況と課題

## ①概況

泉沢地域は、千歳市街地の南側に位置した市街化区域\*の範囲です。

地域は、低層住宅地を主体とした閑静な住宅地と緑豊かな工業団地で形成されています。また、地域を包む緑地帯や中心部の泉川を有する泉沢自然の森など、自然環境が充実しています。



## ②現況と課題

○泉沢地域の西半分を占める泉沢向陽台は、大規模な住宅地として豊かな緑に囲まれた低層住宅が主体となった良好な住環境が形成されています。西側の白樺、柏陽では良好な住環境を生かした別荘地が形成され、南側の文京では宅地分譲が進められており、引き続き良好な住環境の維持・形成が求められています。

○泉沢タウンセンター地区では、地域の日常生活を支える商業施設や公共・公益施設\*などが立地していますが、地域外への商業施設の利用も多く見受けられます。今後の高齢化の進展などを踏まえ、生活利便施設\*の充実や公共交通の利便性の向上などに努める必要があります。

○地域の東側に位置する千歳臨空工業団地及び千歳サイエンスパークは、新千歳空港への近接性や緑豊かな環境を生かし、製造業、先端技術産業、研究開発などの多機能複合型工業地\*として形成され、新千歳空港の機能強化や新千歳空港インターチェンジなどの供用により、更なる産業の集積が期待されています。

○本地域は、飛び地の市街地となっていることから、高齢化の進展などを背景とした地域コミュニティ\*の衰退が危惧され、地域内外との交流など地域の活性化が求められています。

○地域内の道路は、おおむね整備が完了していますが、新千歳空港方面や支笏湖方面へのアクセス性の向上を図り、地域内外の交流なども踏まえた交通の円滑化に努める必要があります。

## (2) 地域づくりの目標・将来市街地構造

### 住む・憩う

#### 【目標】

豊かな自然環境を生かした  
ゆとりのある住みよい地域づくり

#### 【意図・ねらい】

- ・計画的に配置・整備された都市施設\*を維持し、将来にわたって緑豊かでゆとりのある住みよい地域づくりを目指します。

### 働く・営む

#### 【目標】

広域交通アクセスを利用した活力ある地域づくり

#### 【意図・ねらい】

- ・新千歳空港への近接性に加え、新たなインターチェンジの整備による更なるアクセスの向上を生かした工業の充実による活力ある地域づくりを目指します。

### 集う・もてなす・交流する

#### 【目標】

森林・河川のアメニティ\*空間や  
公園などのオープンスペース\*を生かした  
楽しみながら交流できる魅力的な地域づくり

#### 【意図・ねらい】

- ・森林・河川の豊かな自然環境やゆとりある公園などを生かした多くの人との交流を促す魅力的な地域づくりを目指します。



凡 例	
 <p><b>生活活動拠点</b> 地域の日常生活を支える施設が集積する拠点</p>	 <p><b>ゆとり・低層住宅地ゾーン</b> 低層住宅を主体としたゆとりあるエリア</p>
 <p><b>地域活動・交流拠点</b> コミュニティセンター</p>	 <p><b>臨森林・アメニティ住宅地ゾーン</b> 周辺の森林環境を生かしたゆとりと潤いのあるエリア</p>
 <p><b>地域活動・交流拠点</b> 主要な公園</p>	 <p><b>一般工業地ゾーン</b> 製造業などを主体とする工業エリア</p>
 <p><b>アメニティ交流拠点</b> 泉沢自然の森</p>	 <p><b>地域外交流ネットワーク</b> 市民や観光客などの人の流れ</p>
 <p><b>アメニティ環境軸</b> ママチ川、泉川</p>	 <p><b>地域活動ネットワーク</b> 市内の人の流れ</p>

### (3) 泉沢地域の地域づくりの方針

#### ①土地利用の方針

##### 【住宅地】

- 泉沢タウンセンター地区周辺や文京などを「一般住宅地」と位置付け、低・中層住宅を主体とし、生活利便施設\*などを気軽に利用できる良好な住宅地の形成を図ります。
- 若草、白樺、里美、福住、柏陽、文京を「ゆとり・低層住宅地」と位置付け、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。

・地区計画\*などにより、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。

- 白樺、柏陽の一部を「臨森林・アメニティ\*住宅地」と位置付け、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の形成を図ります。

・周辺の森林を保全しながら、良好な住環境の維持に努めます。

##### 【商業地】

- 泉沢タウンセンター地区を「地域商業業務地」と位置付け、中心商業業務地を補完する生活サービス機能などが充実した地域拠点の形成を図ります。

・周辺住民のニーズや土地利用の動向などを踏まえ、地域の生活利便性の向上に努めます。

##### 【工業地】

- 泉沢を「一般工業地」と位置付け、新千歳空港への近接性や緑豊かな環境を生かした製造業、先端技術産業、研究開発などの多機能複合型工業地\*として形成を図ります。

・千歳サイエンスパーク地区は研究開発の拠点として、臨空地区は教育施設や物流、軽工業の業務施設として地区計画\*などにより適切な規制・誘導を図ります。  
・隣接する住宅地の良好な環境を保全するため、緩衝帯\*などを配置するとともに、土地利用の促進に努めます。

## ②道路・交通の方針

○道道泉沢新千歳空港線、真町泉沢大通は、広域幹線道路\*を補完する「準広域幹線道路\*」と位置付け、安全で円滑な都市交通の確保に向けた交通環境の改善や整備を促進します。

- ・地域のアクセス向上を図る道道泉沢新千歳空港線の延伸、新千歳空港インターチェンジの整備を促進します。

○泉沢東大通、泉沢中央通は地域間を結ぶ「都市内幹線道路\*」と位置付けるとともに、泉沢西通、泉沢学園通などは都市内幹線道路\*を補完する「住区内幹線道路」と位置付け、地域内外の円滑な交通確保に向けた適切な維持管理を推進します。

## ③水と緑の環境形成の方針

○ママチ川や周辺の森林などの豊かな自然環境の保全に努めます。

○泉沢自然の森は、河川緑地の保全を図りながら、憩いと潤いのあるレクリエーション機能として活用を進めます。

○住宅地に計画的に配置された緑道は、快適な歩行者用空間として維持・充実を図ります。

○自然環境に恵まれた地域特性を生かし、多くの人々が交流できる特色ある公園の活用を検討します。



泉沢地域



泉沢中央通



ハヤブサ公園

# 泉沢地域の 地域づくりの方針

凡	例
土地利用	一般住宅地
	ゆとり・低層住宅地
	臨森林・アメニティ住宅地
	地域商業業務地
道路・交通	自動車専用道路
	準広域幹線道路(供用済)
	" (構想)
水と緑の環境	都市内幹線道路
	住区内幹線道路
	アメニティ軸となる河川
活動拠点	生活活動拠点
	地域活動・交流拠点
	アメニティ交流拠点



支笏湖へ

道路・交通  
道道泉沢新千歳空港線の整備促進

水と緑の環境  
快適な歩行者用空間として緑道の維持・充実

土地利用  
「一般住宅地」として低・中層住宅を主体とし、生活利便施設などを気軽に利用できる住宅地の形成

土地利用  
隣接する住宅地の良好な環境を保全するための緩衝帯を配置

道路・交通  
都市内幹線道路における地域内外の円滑な交通確保に向けた適切な維持管理

土地利用  
「一般工業地」として地域特性を生かした製造業、先端技術産業、研究開発などの多機能複合型工業地の形成

水と緑の環境形成  
河川緑地の保全、憩いと潤いあるレクリエーション機能としての活用

土地利用  
「地域商業業務地」として中心商業業務地を補完する生活サービス機能などが充実した地域拠点の形成

土地利用  
地区計画などによる適切な規制・誘導

道路・交通  
新千歳空港インターチェンジの整備促進



## 2-5. 新千歳空港周辺地域の地域づくりの方針

## (1) 現況と課題

## ①概況

新千歳空港周辺地域は、新千歳空港を中心とした範囲です。

地域は、新千歳空港ターミナルやアウトレットモール\*などの大規模な商業施設、千歳科学技術大学などが立地しています。また、千歳湖や美々川を有する美々公園などの自然環境も備わっています。



## ②現況と課題

○新千歳空港周辺地域は、千歳流通業務団地、千歳オフィス・アルカディア\*、千歳科学技術大学、千歳美々ワールドなどの各種プロジェクトにより、流通・物流機能、学術・研究開発機能、先端技術産業などの集積が図られています。千歳流通業務団地や千歳美々ワールドの利用されていない用地については、新千歳空港を核とした北海道の産業振興を図るため、土地利用の推進に努める必要があります。

○本地域の拠点である新千歳空港は、近年、国際旅客ターミナルビルやアミューズメント施設などが整備され、国際拠点空港化に向けた空港機能の拡充が進められています。北海道の空の玄関口として国際拠点空港化を進めるために、空港機能を支援する航空関連産業などの集積に努める必要があります。

○本地域では、新千歳空港を核として鉄道、北海道縦貫自動車道、道央圏連絡道路\*、国道36号、道道泉沢新千歳空港線など、交通ネットワークが形成されています。また、新たに新千歳空港インターチェンジの整備など、交通アクセスの強化が進められており、交通の利便性を生かした産業の振興に努める必要があります。

○美々の千歳湖や美々川は、渡り鳥の中継地であるウトナイ湖に注ぐ河川であるとともに、自然体験活動にも利用されており、今後も豊かな自然環境の保全に努める必要があります。

## (2) 地域づくりの目標・将来市街地構造

### 働く・営む

#### 【目標】

新千歳空港など交通ネットワークを生かした  
産業集積と世界に羽ばたく人材を育てる地域づくり

#### 【意図、ねらい】

- ・空・陸交通の要衝である新千歳空港周辺の地域の特性を生かした効果的な産業集積と大学・企業との連携による人づくり拠点の形成を目指します。

### 集う・もてなす・交流する

#### 【目標】

人が集まり魅力と機能が結びつき、  
楽しく交流できる地域づくり

#### 【意図、ねらい】

- ・多くの人が集まる新千歳空港とアウトレットモールを中心とした観光資源を有機的に結び、市民と来訪者が交流できる地域づくりを目指します。

新千歳空港周辺地域の将来市街地構造図



凡 例	
 <p><b>おもてなし・交流支援拠点</b> 市民や観光客などの回遊や滞在を促す拠点</p>	 <p><b>流通業務地ゾーン</b> 交通の利便性を生かした工業エリア</p>
 <p><b>人材交流拠点</b> 千歳科学技術大学</p>	 <p><b>産業支援・交流業務地ゾーン</b> 生産、物流、交流、学術研究などの活動を支えるエリア</p>
 <p><b>アメニティ環境軸</b> 千歳湖、美々川</p>	 <p><b>地域外交流ネットワーク</b> 市民や観光客などの人の流れ</p>
 <p><b>一般工業地ゾーン</b> 製造業などを主体とする工業エリア</p>	 <p><b>地域活動ネットワーク</b> 市内の人の流れ</p>

### (3) 新千歳空港周辺地域の地域づくりの方針

#### ①土地利用の方針

##### 【新千歳空港】

○新千歳空港は、国際拠点空港化を目指し、国内・国際航空旅客及び貨物の需要に対応できる空港機能の充実を促進します。

- ・第2旅客ターミナルビルを含めた全体計画の早期完成と空港施設の耐震強化を促進します。

##### 【工業地】

○美々（千歳美々ワールド）、柏台南を「一般工業地」と位置付け、新千歳空港への近接性や緑豊かな環境を生かした製造業、先端技術産業、研究開発などの多機能複合型工業地\*の形成を図ります。

- ・美々（千歳美々ワールド）は、生産、交流、保健休養、研究などが集積する多機能複合型工業地\*として地区計画\*などにより適切な規制・誘導を図りながら、土地利用の促進に努めます。
- ・柏台南（千歳オフィス・アルカディア\*）は、生産、交流を主体とした業務地として地区計画\*などにより適切な規制・誘導を図ります。

○流通（千歳流通業務団地）、柏台、平和を「流通業務地」と位置付け、広域的な交通便利性の高さを生かした広域物流拠点の形成を図ります。

- ・流通（千歳流通業務団地）は、特別用途地区\*などにより適切な規制・誘導を図りながら、土地利用の促進に努めます。また、公共緑地を配置し隣接する住宅地の良好な環境の保全を図ります。
- ・柏台、平和は、特別用途地区\*や地区計画\*などにより、適切な規制・誘導を図りながら、既存工業団地と差別化を図った複合的な物流関連産業\*などの集積を目指します。

○JR南千歳駅周辺、美々（千歳美々ワールド）の一部、流通（千歳流通業務団地）の一部を「産業支援・交流業務地」と位置付け、中心商業業務地を補完し、生産、物流、交流、学術研究の活動を支える都市活動拠点の形成を図ります。

## ②道路・交通の方針

○道央圏連絡道路\*、国道36号を地域の骨格となる「広域幹線道路\*」と位置付けるとともに、道道早来千歳線、道道南千歳停車場線、道道泉沢新千歳空港線、道道新千歳空港線、道道千歳インター線は、広域幹線道路\*を補完する「準広域幹線道路\*」と位置付け、安全で円滑な都市交通の確保に向けた交通環境の改善や整備を促進します。

・新千歳空港周辺のアクセスの向上を図る新千歳空港インターチェンジ、道道泉沢新千歳空港線、道道早来千歳線（美々駒里大通）の整備を促進します。

○東大通、鉄北通、日の出大通、美々西通、30号通、祝梅大通は地域間を結ぶ「都市内幹線道路\*」と位置付けるとともに、旭ヶ丘通、美々学園通などは都市内幹線道路\*を補完する「住区内幹線道路」と位置付け、地域内外の円滑な交通確保に向けた適切な維持管理を推進します。

○日の出大通、30号通の長期未着手等の都市計画道路\*は、周辺の土地利用状況や将来の交通需要などを踏まえ総合的に点検・検証し、将来都市像に沿った適切な見直しを検討します。

○新千歳空港アクセス沿道となる国道36号、道道泉沢新千歳空港線などは、北海道の空の玄関口にふさわしい景観の形成を図ります。

## ③水と緑の環境形成の方針

○美々公園は、千歳湖、美々川の自然環境の保全を図りながら適切な維持管理を行うとともに、必要に応じて整備を進めます。



千歳オフィス・アルカディア



新千歳空港国際線ターミナルビル



千歳科学技術大学

# 新千歳空港周辺地域の地域づくりの方針



	凡	例
土地利用		一般工業地
		流通業務地
		産業支援・交流業務地
道路・交通		自動車専用道路
		広域幹線道路
		準広域幹線道路
		都市内幹線道路(供用済)
		" (計画)
		住区内幹線道路(供用済)
		" (計画)
水と緑の環境		未整備・未着手路線の検証箇所
		鉄道
		空港アクセス沿道
活動拠点		アメニティ軸となる河川
		緑地
		公園
		おもてなし・交流支援拠点
		商業・業務集積ゾーン
		人材交流拠点

