

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		—	155.5千人	154.9千人
保留する人口		—	0.4千人	—
	(特定保留)	—	—	—
	(一般保留)	—	0.4千人	—

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隣接する北信濃第六地区において、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、防災学習交流施設地区は、既存の公共施設用地であり、北信濃第六地区及び周辺既成市街地と一体的な都市的土地利用を図ることから、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。

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

千歳市北信濃の一部

(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)

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	155.1	() 0.8	165.9	155.5	() 0.4
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

(ha、人/ha)

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	5,095	10	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
10	5,105	—	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 箇所別調査

(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	千-4	北信濃第六地区	7.0	住居系	民間開発
千歳市	千-5	防災学習交流施設地区 (C)	3.6	公共施設	既成市街地

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
—	—	—	—	—	—

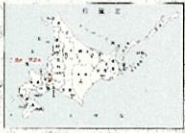
(3) 市街化区域編入が保留される箇所

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
市街化調整区域	千歳市	可住地	943	947	増 10ha
		非可住地	2,280	2,286	
		計	3,223	3,233	
	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	1,650	1,654	増 10ha
		非可住地	3,445	3,451	
		計	5,095	5,105	
市街化調整区域	千歳市		22,667	22,657	減 10ha
	恵庭市		14,586	14,586	
	計		37,253	37,243	減 10ha
都市計画区域			42,348	42,348	

千歳恵庭圏都市計画図（千歳市・恵庭市）



地区番号	千-5
地区名	防災学習交流施設地区(C)
面積	3.6ha
編入理由	既成市街地
土地利用	公共施設

地区番号	千-4
地区名	北信濃第六地区
面積	7.0ha
編入理由	開発行為
土地利用	住居系

用途地域		用途制限	
用途地域	用途制限	用途地域	用途制限
第一種住居地域	第一種住居	第一種商業地域	第一種商業
第二種住居地域	第二種住居	第二種商業地域	第二種商業
第三種住居地域	第三種住居	第三種商業地域	第三種商業
第四種住居地域	第四種住居	第四種商業地域	第四種商業
第五種住居地域	第五種住居	第五種商業地域	第五種商業
第六種住居地域	第六種住居	第六種商業地域	第六種商業
第七種住居地域	第七種住居	第七種商業地域	第七種商業
第八種住居地域	第八種住居	第八種商業地域	第八種商業
第九種住居地域	第九種住居	第九種商業地域	第九種商業
第十種住居地域	第十種住居	第十種商業地域	第十種商業
第一種工業地域	第一種工業	第一種公共施設地域	第一種公共施設
第二種工業地域	第二種工業	第二種公共施設地域	第二種公共施設
第三種工業地域	第三種工業	第三種公共施設地域	第三種公共施設
第四種工業地域	第四種工業	第四種公共施設地域	第四種公共施設
第五種工業地域	第五種工業	第五種公共施設地域	第五種公共施設
第六種工業地域	第六種工業	第六種公共施設地域	第六種公共施設
第七種工業地域	第七種工業	第七種公共施設地域	第七種公共施設
第八種工業地域	第八種工業	第八種公共施設地域	第八種公共施設
第九種工業地域	第九種工業	第九種公共施設地域	第九種公共施設
第十種工業地域	第十種工業	第十種公共施設地域	第十種公共施設