

住宅市街地整備計画書

1. 整備地区及び重点整備地区区域

(1) 整備地区

名称：みどり団地地区

所在地：北海道千歳市緑町の一部、春日町の一部

面積：6.1 ha

(2) 重点整備地区

名称：みどり団地地区

所在地：北海道千歳市緑町の一部

面積：2.1 ha

2. 整備地区の整備の基本方針

(1) 整備地区の概要

当地区は、千歳市のほぼ中央に位置し、JR千歳駅から約1 km西方の中心市街地に位置している。この団地は、中心市街地にある大規模な未利用地を活用し、「まちなか公営住宅団地」として、200戸の整備をするものである。地区外には、小学校、大規模小売店、飲食店等が隣接して立地し、周辺には幹線道路である国道36号もあり、本市における重要な都市拠点の一つとなっている。

本市の住宅マスタープランにおける基本目標に基づき住環境整備に取り組んでおり、今後も良好な住宅及び住環境の整備を図るものである。

(2) 整備地区の課題

【住宅】

- ・事業所跡地であった大規模な未利用地を活用した新規建替団地として、老朽化した既設市営住宅からの移転者等による「まちなか居住」を推進するため整備するものであるが、周辺地区景観との調和や安全で良好な住環境確保に考慮する必要がある。

【道路】

- ・団地内道路は住宅の建設に併せて計画的に整備を進める。

【緑地】

- ・団地周辺の緑地を生かした計画的な植栽に配慮する。

【コミュニティ】

- ・地区周辺住民の活動拠点となる施設整備の検討が必要である。

【その他】

- ・各住棟や共同施設間のアクセスの充実が望まれる。

(3) 整備地区の整備の方針

【住宅】

- ・多様な世代の居住によるにぎわいのある団地形成を目指す「まちなか公営住宅団地」を整備することにより、「まちなか居住」を誘導し中心市街地の活性化促進を図る。
- ・移転対象団地入居者のニーズを考慮するとともに、高齢者世帯、障がい者世帯、単身世帯や2人以上世帯など、多様な世帯構成に対応する住宅供給を図り、世代間バランスに配慮するものとする。

【道路】

- ・除排雪に配慮した動線、歩車道分離による通行者の安全性確保など、高齢者や障がい者、児童等に配慮した歩車道の整備、車いすやベビーカー、高齢者の利用が可能なよう団地内通路のバリアフリー化を図る。

【緑地】

・中高層住棟整備による土地を有効利用し、緑化の推進と適切な堆雪スペースを確保する。

【コミュニティ】

・地域の活動拠点となる集会所を設け、誰もが安全で快適に暮らせる生活環境や地域コミュニティの醸成を図る。

【その他】

・暖房費の縮減と快適な環境維持のため、日照の確保や周辺の住宅地との調和、ゆとりある街並み形成と住棟間のアクセスに配慮した住棟の配置を図る。

3. 整備地区の土地利用に関する事項

住宅用地	約 4.52ha	(73.5%)	道	路	約 1.25ha	(20.4%)
商業・業務用地	約 0.23ha	(3.7%)	保	育	所	(0.0%)
公園・緑地	約 0.00ha	(0.0%)	教	育	施	設
その他	約 0.14ha	(2.4%)	官	公	署	施
			設			(0.0%)

4. 住宅等の整備に関する事項

(1) 主要な街区における住宅等の整備に関する事項

団地名 (工区名)(面積)	事業手法	施行者	建設戸数	住宅建設の基本方針
みどり団地 (2.1ha)	公営住宅整備事業等	千歳市	80戸 (120戸)	大規模な未利用地を活用し「まちなか公営住宅団地」として建設し、良好な住宅供給とともに居住環境整備に努める。
合計			200戸	120戸は平成24年度までに建設済 80戸は平成27年度～28年度に建設

5. 公共施設及び公益施設の整備に関する事項

(1) 主要な施設の整備に関する事項

施設名		整備の内容			
		名称	種別等	事業量	備考
公共施設	道路	道路	市道	1,189.19 m ²	(参考)平成21年度整備済
	児童遊園	児童遊園	児童遊園	2,159.03 m ²	
公益施設		名称	面積	備考	
	集会所	集会所	99.99 m ²		

(2) その他の施設に関する事項

- ・駐車場整備：公営住宅整備事業と一体的に団地内駐車場を整備することにより、住宅セーフティネットの充実等を実現する。
- ・移転助成：公営住宅の建替等に伴う移転費を助成することにより、公営住宅整備を推進する。

6. その他必要な事項

- ・「まちなか居住」を推進し、中心市街地の活性化に寄与する。
- ・周辺の良質な景観形成と多様な世帯に対する良好な住宅地の形成を図る。

・施行年度 平成21年度～平成28年度

位置図



国道36号

千歳線

千歳駅

緑小学校

千歳市役所



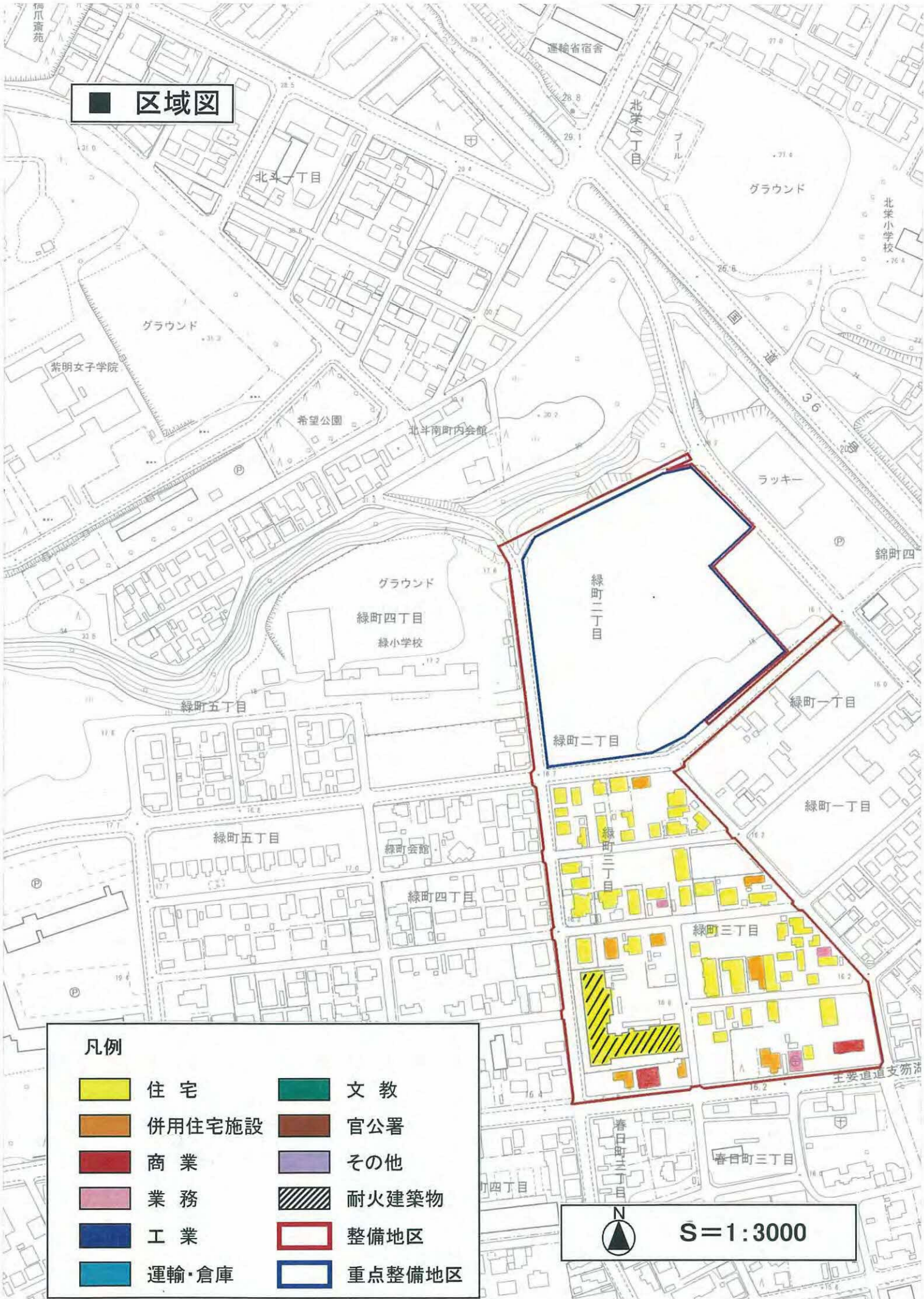
S=1:10000

凡例






整備地区

重点整備地区

■ 区域図



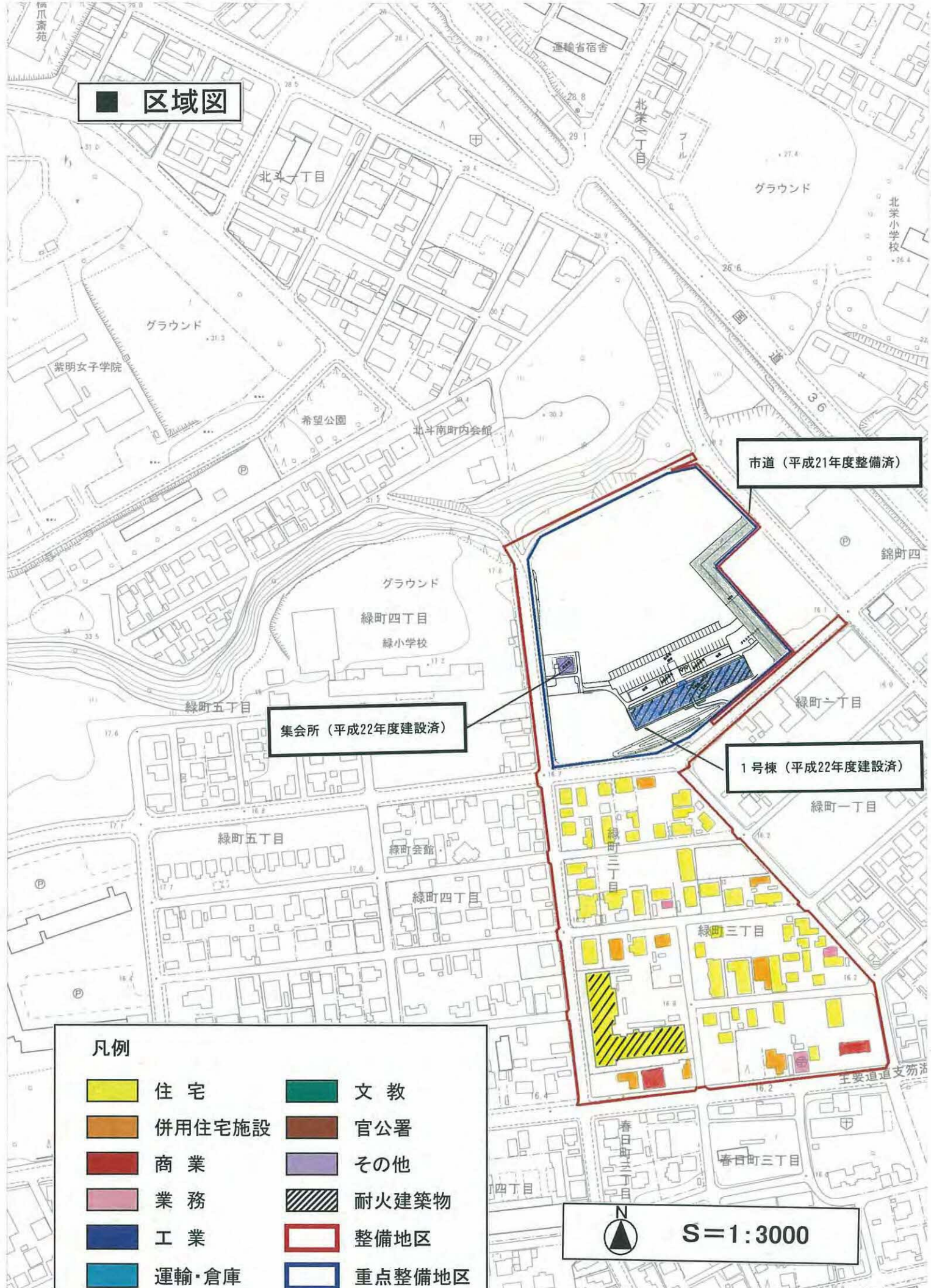
凡例

- | | | | |
|---|--------|---|--------|
|  | 住宅 |  | 文教 |
|  | 併用住宅施設 |  | 官公署 |
|  | 商業 |  | その他 |
|  | 業務 |  | 耐火建築物 |
|  | 工業 |  | 整備地区 |
|  | 運輸・倉庫 |  | 重点整備地区 |



S=1:3000





区域図



集会所 (平成22年度建設済)

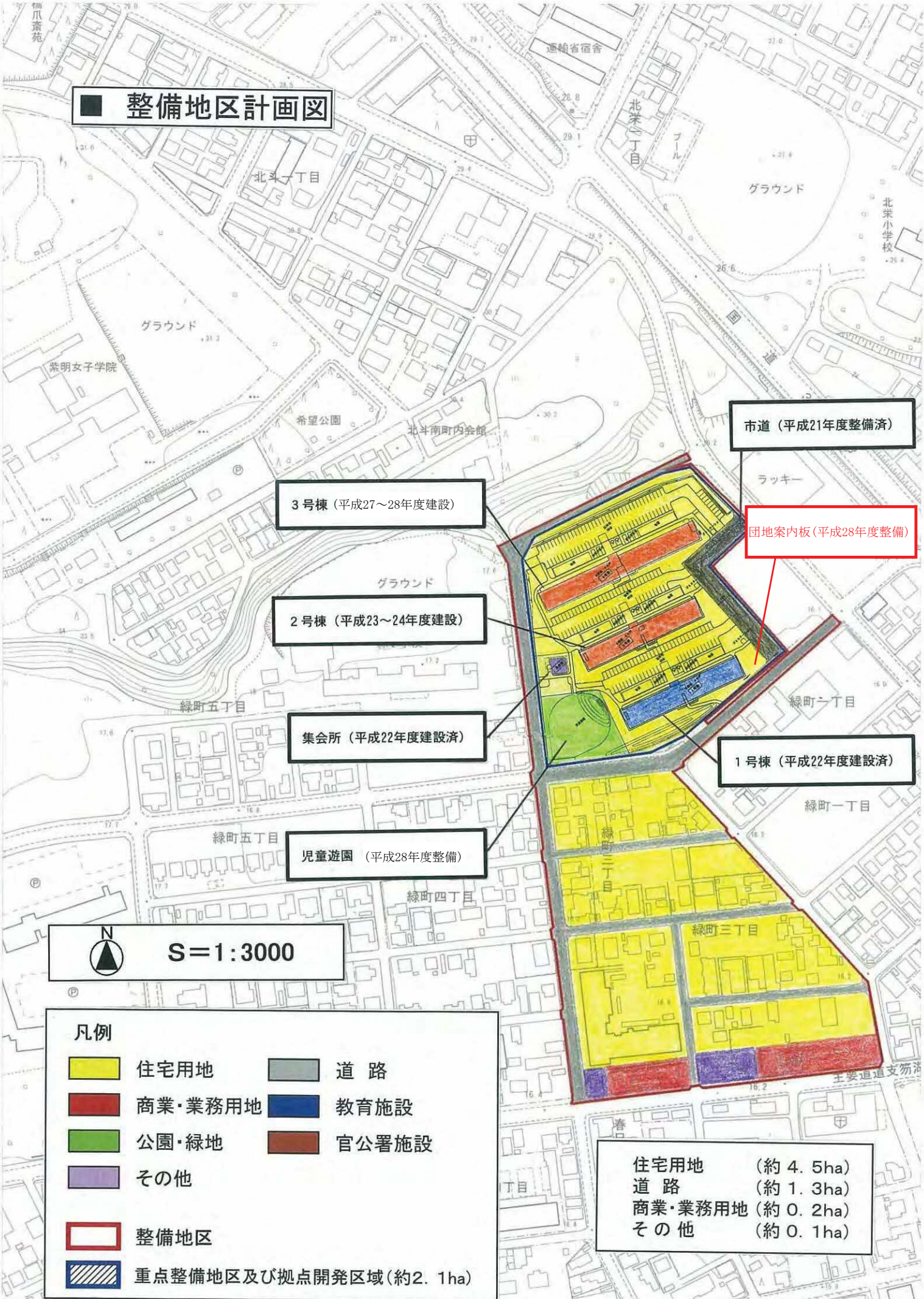
市道 (平成21年度整備済)

1号棟 (平成22年度建設済)

凡例			
	住宅		文教
	併用住宅施設		官公署
	商業		その他
	業務		耐火建築物
	工業		整備地区
	運輸・倉庫		重点整備地区

N
S=1:3000

整備地区計画図



3号棟 (平成27~28年度建設)

2号棟 (平成23~24年度建設)

集会所 (平成22年度建設済)

児童遊園 (平成28年度整備)

市道 (平成21年度整備済)

団地案内板 (平成28年度整備)

1号棟 (平成22年度建設済)

N
S = 1 : 3000

凡例			
	住宅用地		道路
	商業・業務用地		教育施設
	公園・緑地		官公署施設
	その他		
	整備地区		
	重点整備地区及び拠点開発区域 (約2.1ha)		

住宅用地	(約 4.5ha)
道路	(約 1.3ha)
商業・業務用地	(約 0.2ha)
その他	(約 0.1ha)