

都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条第2項の規定において準用する同法第19条第1項の規定により、都市計画を変更したので、同法第21条第2項の規定において準用する同法第20条第1項の規定により、次のとおり告示し、同条第2項の規定により、当該都市計画の図書を公衆の縦覧に供する。

平成29年1月4日

千歳市長 山口 幸太郎



記

1 都市計画の種類

千歳恵庭圏都市計画地区計画

2 都市計画を定める土地の区域

名称 根志越第2地区地区計画、サイエンスパーク地区地区計画、北信濃地区地区計画、美々地区地区計画、根志越第3地区地区計画、オフィス・アルカディア地区地区計画、勇舞地区地区計画、みどり台地区地区計画、臨空地区地区計画、北陽高校前地区地区計画、平和地区地区計画

位置 千歳市清流1丁目の一部、清流2～5、7、8丁目、千歳市文京2丁目の一部、千歳市北陽1丁目の一部、あずさ2、3丁目、千歳市美々の一部、千歳市幸福2～4丁目、千歳市柏台南1、2丁目、千歳市勇舞1～8丁目、千歳市長都駅前4丁目の一部、5丁目、みどり台北1～5丁目、みどり台南1～4丁目、千歳市泉沢1007-95、1007-260、千歳市北陽5～8丁目、千歳市平和の一部
(縦覧に供する都市計画の図書のとおり)

3 縦覧場所

千歳市企画部まちづくり推進課

千歳恵庭圏都市計画地区計画の変更（千歳市決定）

都市計画根志越第2地区地区計画を次のように変更する。

1. 地区計画の方針

名 称	根志越第2地区地区計画	
位 置	千歳市清流1丁目の一部、清流2～5、7、8丁目	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	64.0ヘクタール	
地区計画の目標	<p>本地区は、本市の中心部から北方約1.6キロメートルに位置しており、都市計画道路「川北通」（国道337号）が、区域内を縦断している。</p> <p>また、航空機騒音の影響下にあることから、準工業地域として指定されており、業務系施設や防音性能の高い住宅などを主体とした立地が図られるべき地区である。</p> <p>このため、商業・業務・サービス施設等と住宅が協調を保ちつつ共存する複合的土地利用を図ることを目指して、現在市施行の土地区画整理事業が進められている。</p> <p>そこで、本計画では、当該事業の事業効果の維持及び増進を図り、事業後に予想される建築物の用途の混在や敷地の細分化などによる業務環境・居住環境の悪化を未然に防止し、緑豊かで調和のとれた良好な市街地の形成を図ることを目標とする。</p>	
区域の整備・開発・保全に関する方針	土地利用の方針	<p>当該土地区画整理事業の土地利用計画を基本としつつ、当地区を次の4地区に細区分し、それぞれの地区にふさわしい適正な土地利用を図る。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 業務施設地区 周辺環境と調和した環境立地型の業務施設や幹線道路の沿道にふさわしい商業・業務施設等の立地が図られる地区とする。 2 便利施設地区 幹線道路の沿道にふさわしい沿道サービス施設や周辺地区の利便性にも配慮し、日用品販売店舗等が立地できる地区とする。 3 住宅A地区 商業・業務施設や防音性能に優れた中高層住宅などを主体とした地区とする。 4 住宅B地区 一定の防音性能が確保された低層住宅のほか、小規模な店舗・事務所や兼用住宅等の立地が図られる地区とする。
	地区施設の整備の方針	<p>地区内の道路及び緑地等については、当該土地区画整理事業により整備されるので、これらの地区施設の機能の維持・保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物等に関する制限を次のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 住宅市街地としての環境保全と商業業務機能の増進が図られるようそれぞれの地区の土地利用にふさわしい「建築物の用途の制限」を定める。 2 住宅A地区、住宅B地区にあつては、良好な住環境等の形成に必要な敷地を確保するため、「建築物の敷地面積の最低限度」を定める。 3 住宅B地区にあつては、日照、眺望の確保と整然とした家並みの形成を図るため、「建築物の高さの最高限度」を定める。 4 周辺環境と調和し、秩序ある景観形成が図られるよう、「建築物等の形態又は意匠の制限」を定める。
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	<p>本地区は、航空機騒音の影響下にあり良好な住宅市街地としての環境基準を超える地区である。</p> <p>このため、航空機騒音の障害を軽減するため、宅地周りの植樹による緑化の推進を図るとともに、住宅にあつては、防音性能の確保に配慮した構造とするなど、居住環境の向上に努める。</p>

2. 地区整備計画

地区整備計画	地区の名称	根志越第2地区	
	地区整備計画を定める区域	計画図表示のとおり	
	地区整備計画の区域の面積	42.6ヘクタール	
	地区の細区分 (計画図表示のとおり)	業務施設地区 (約7.0ha)	利便施設地区 (約2.2ha)
	建築物の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 住宅(本地区内に立地する事業所の管理人のための住宅を除く。) 2 共同住宅、寄宿舎又は下宿(本地区内に立地する事業所の従業員のための共同住宅、寄宿舎を除く。) 3 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 4 カラオケボックスその他これに類するもの 5 ホテル又は旅館 6 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 7 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類するもの 8 学校 9 病院、診療所 10 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの 11 自動車教習所 12 畜舎 13 建築基準法別表第二(リ)項第3号((3)を除く。)、第4号に掲げるもの 	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 1戸建専用住宅(建築基準法別表第二(イ)項第1号に掲げる「住宅」のうち1戸建のものをいう。) 2 カラオケボックスその他これに類するもの 3 ホテル又は旅館 4 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 5 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類するもの 6 学校 7 病院 8 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの 9 自動車教習所 10 畜舎 11 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が150㎡をこえるもの(作業場の床面積の合計が300㎡をこえない自動車修理工場を除く。) 12 建築基準法別表第二(リ)項第3号((3)を除く。)、第4号に掲げるもの
	建築物の敷地面積の最低限度	/	
	建築物の高さの最高限度	/	
建築物等の形態及び意匠の制限	<p>建築物の屋根、外壁、その他戸外から望視される部分及び独立して築造設置する屋外広告物は、刺激的な色彩又は装飾を用いることなどに、美観、風致を損なわないものとする。</p>	<p>建築物の屋根、外壁、その他戸外から望視される部分及び独立して築造設置する屋外広告物は、刺激的な色彩又は装飾を用いることなどに、美観、風致を損なわないものとする。</p>	

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の細区分 (計画図表示のとおり)	住宅A地区 (約14.0ha)	住宅B地区 (約19.4ha)
		建築物の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 建築基準法別表第二(へ)項に掲げるもの 2 カラオケボックスその他これに類するもの 3 畜舎	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 建築基準法別表第二(に)項に掲げるもの 2 畜舎
		建築物の敷地面積の最低限度	180平方メートル	180平方メートル
		建築物の高さの最高限度		12メートル
		建築物等の形態及び意匠の制限		
備 考		用語の定義及び面積等の算定方法については、建築基準法及び同法施行令の例による。		

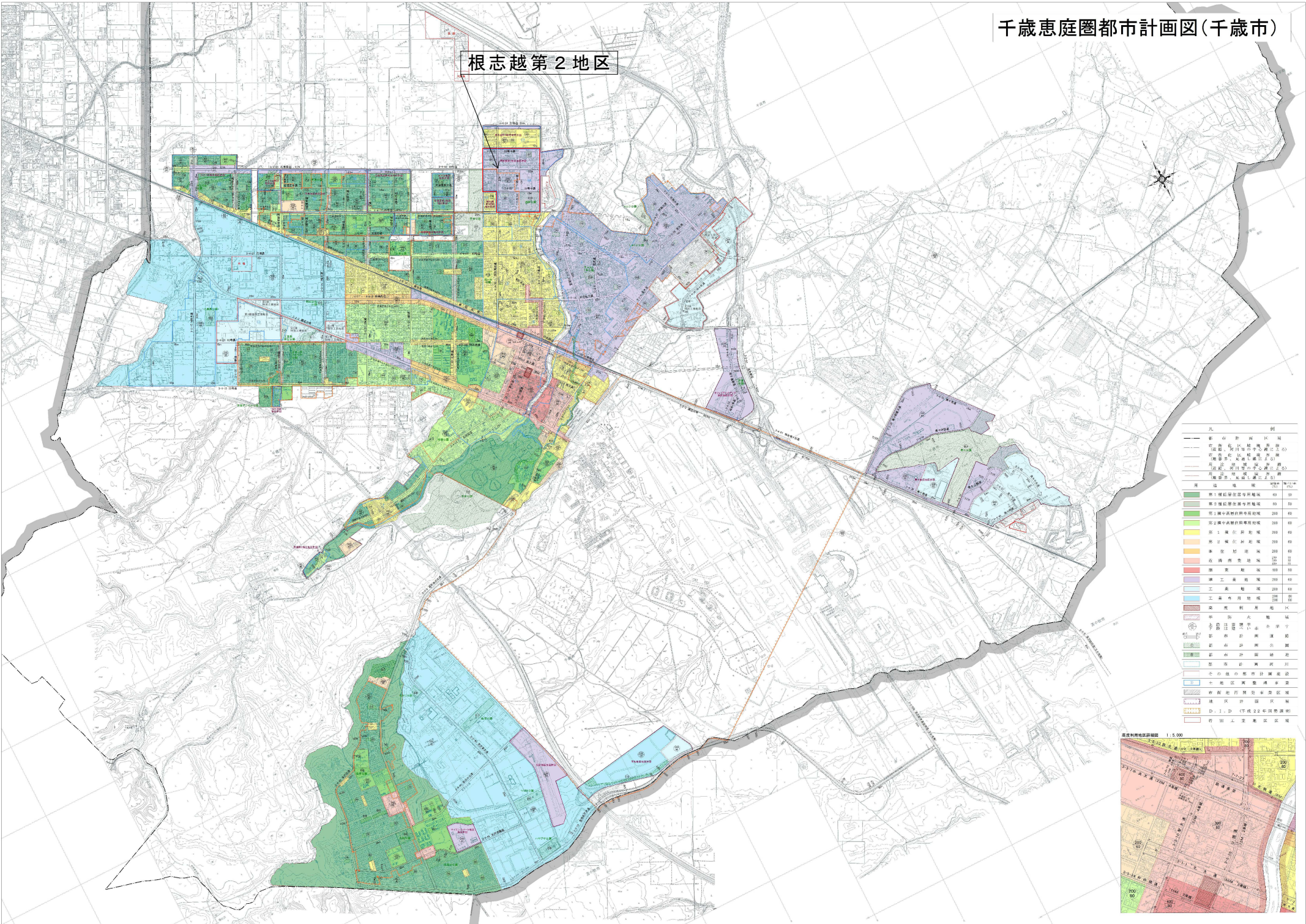
理 由

根志越第2地区において、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の改正、障害者自立支援法の制定による建築基準法の改正に伴い、「建築物等の用途の制限」について所要の規定の整理を行うため地区計画の変更を行うものである。

平成十八年四月作成

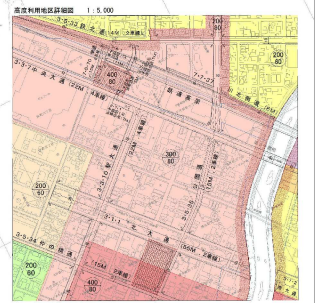
千歳恵庭圏都市計画図(千歳市)

根志越第2地区



凡 例

	市域界
	区界
	街路敷設計画
	土地利用計画
	道路敷設計画
	工業敷設計画
	水道敷設計画
	下水道敷設計画
	下水道処理場
	消防署
	学校
	公共施設
	公園
	川
	湖
	ダム
	鉄道線
	道路
	水路
	排水溝
	電線
	緑地
	森林
	農地
	湿地
	水域
	D, L, D (平成22年度整備)
	D, L, D (平成22年度整備)
	D, L, D (平成22年度整備)

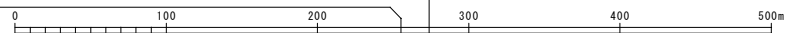


千歳市役所

根志越第2地区 地区計画計画図



1:2,500



凡例	
	地区計画区域
	業務施設地区
	利便施設地区
	住宅A地区
	住宅B地区

