

1. 千歳恵庭圏都市計画
都市計画区域の整備、開発
及び保全の方針

平成23年 3月29日
北海道告示第216号

北 海 道

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

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように変更する。（北海道決定）

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平成 32 年の姿として策定する。

（2）範 囲

本区域の範囲及び規模は、千歳市及び恵庭市の 2 市にわたり、その面積は次のとおりである。

	市	範 囲	面 積
都市計画区域の範囲	千 歳 市	行政区域の一部	約 27,570 ha
	恵 庭 市	行政区域の一部	約 16,420 ha
	合 計		約 43,990 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）の中核都市群として、道都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いかせる交通の要衝地で、人口 159,051 人（平成 17 年国勢調査）を擁する地域であり、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。

また、交通のネットワークとしては、J R 千歳線、J R 石勝線、3・2・3 号国道 36 号（国道 36 号）、北海道縦貫自動車道、北海道横断自動車道等によって全道各地と連携されるとともに、新千歳空港によって全国の主要地域と結ばれている。

現在、圏域では、新・北海道総合計画に基づき、北海道全体をけん引する「道央広域連携地域」として取り組みが進められており、また、新千歳空港の国際拠点空港化が推進されている。

このような立地条件にあって、支笏洞爺国立公園に連なる水と緑豊かな自然、北海道のなかでは雪が少なく比較的温暖な気候、平坦で広大な用地、地下水をはじめとする豊富な水資源など、都市的な発展のポテンシャルに支えられ、平成 5 年に地方拠点都市地域の指定を受けるなど、先端的な技術開発を中心とした知識集約型産業の育成と自然と共生する、ゆとりと潤いに満ちた都市づくりを進め、北のハイテク都市の形成を目指している。

一方、地方拠点都市地域として千歳恵庭圏の都市機能をさらに向上させるなど、地域の自立的成長力を高めていくことが重要となっているが、まちづくりにおいては、「都市化社会」から、安定・成熟した「都市型社会」の時代を迎えており、少子高齢・人口減少社

会の到来、産業構造の転換などの社会経済情勢の変化に対応し、構成市における以下の基本目標を踏まえつつ、安全で快適な都市生活を持続可能とするコンパクトなまちづくり、さらには地球環境時代に対応した低炭素型都市構造への転換に向けた都市づくりを進める。

(1) 千歳市

千歳市は、安定した地域農業の確立、製造業や光関連産業に加え、交通の利便性を生かした物流施設や北海道の農産物を生かした食品加工産業などの誘致の推進、支笏洞爺国立公園を主とする豊かな大自然を背景とした観光産業の振興、新千歳空港等交通体系の整備充実並びに堅実な人口増加に支えられた住宅地の整備が着実に進められており、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。

近年の少子高齢化の進行と人口減少社会の到来、社会経済のグローバル化と逼迫する地方財政、環境問題の深刻化による消費型社会から循環型社会への転換など、地方自治体を取り巻く環境は大きな変革期を迎えているなか、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を目指し、長期的な視野に立ったまちづくりの指針を示す新たな総合計画（平成23年度～平成32年度）との整合を図りながら、まちづくりを推進する。

(2) 恵庭市

恵庭市は、食品・住宅関連産業を中心とする工業の集積や、道都圏の増加人口を収容するための住宅地の整備、開発により、道内でも有数な人口増加都市として成長を遂げてきており、人口減少、高齢化等、社会情勢が変化する中においても緩やかではあるが人口増加を続けてきた。

しかし、将来においては、「集約型都市構造」を明確に意識した上で、恵庭、島松、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」の実現を目指していく。

第4期恵庭市総合計画(平成18年度～平成27年度)は、将来像を「水・緑・花 人がふれあう 生活都市えにわ」としており、その実現に向けて、①水と緑と花に彩られた魅力あるまちづくり、②安心して健康に暮らし子どもを大切にするまちづくり、③学ぶところと元気なからだを育むまちづくり、④生活環境が整い安全安心でゆとりあるまちづくり、⑤地域資源を生かした活気あるまちづくり、⑥市民と行政が情報と活動を共有するまちづくりの6つの基本目標に基づき、まちづくりを推進している。

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としての利便性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ことから、今後も農林業との調整を図りながら、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おおむねの人口を次のとおり想定する。

年次 区分		平成 17 年 (基準年)	平成 32 年 (目標年)
都市計画区域内人口		159 千人	おおむね 164 千人
市街化区域内人口		145 千人	おおむね 154 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。

年次 区分		平成 17 年 (基準年)	平成 32 年 (目標年)
生産 規模	工業出荷額	3,405 億円	4,589 億円
	卸小売販売額	2,680 億円	3,186 億円
就業 構造	第 1 次産業	2.9 千人 (3.8%)	2.5 千人 (3.2%)
	第 2 次産業	15.7 千人 (20.9%)	17.5 千人 (22.0%)
	第 3 次産業	56.6 千人 (75.3%)	59.4 千人 (74.8%)

(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 17 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、将来の市街地を配置すべき人口・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	平成 32 年
市街化区域面積	5,026 ha

(注) 市街化区域面積は、平成 32 年時点における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ものとする。

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たが、少子高齢・人口減少社会の到来、産業構造の転換などの都市をとりまく環境の変化に対応するため、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、コンパクトで成熟したまちづくり、さらには、低炭素型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、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や恵庭市の地域商業業務地の周辺に配置し、中高層住宅を主体とし、多様な都市機能と複合化した利便性の高い住宅地を形成する。

また、恵庭市の高度利用住宅地については、住宅の更新などに合わせて土地の高度利用の促進や市街地環境の改善を図る。

一般住宅地は、高度利用住宅地の周辺や幹線道路の沿道、千歳市の地域商業業務地の周辺などに配置し、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、良好な住環境の形成を図る。

また、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きた住宅地については、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、JR 長都駅前及び周辺地区、桂木地区、新星地区、恵庭市の恵み野地区、美咲野地区、黄金地区などに配置し、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等には、臨森林型住宅地の専用住宅を配置し、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 恵庭駅周辺及び漁町地区と JR 島松駅、JR 恵み野駅の各周辺に配置し、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）、3・3・7 号中央大通のうち北信濃地区から北栄地区及び本町地区にかけての沿道など、主要幹線道路等の沿道に配置し、背後地の住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新千歳空港の機能の強化に合わせ、主要幹線道路の整備を進め、製造業や先端技術産業、流通加工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。

一般工業地は、千歳市の北信濃地区、上長都地区、美々地区、泉沢地区などに配置し、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。

恵庭市の恵庭テクノパークには、一般工業地を配置し、一般企業の誘致のほか、インキュベート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、千歳市の流通地区及び清流地区に配置し、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、生産、物流、学術研究の活動を支える都市活動拠点の形成を図る。

(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。

中層公営住宅を計画的に配置する千歳市の末広地区及び緑町地区並びに公営住宅の建替事業を図る恵庭市の恵央地区については、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、清流地区、北陽地区、勇舞地区、現在、開発が進められている千歳市のおさつ駅みどり台地区、北陽高校前地区、あずさ地区、恵庭市の恵み野地区、黄金地区、美咲野地区などについては、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。

(3) 市街地における住宅建設の方針

本区域における公共賃貸住宅については、千歳市公営住宅ストック総合活用計画及び恵庭市公営住宅整備活用計画に基づき、計画的に建替事業を推進しているところであり、今後についても、高齢化社会に対応した公共賃貸住宅の整備を進めるとともに、住宅マスタープランの見直し及び新たに策定予定の公営住宅長寿命化計画などにより、今後の公営住宅の建替や既存ストックの有効利用を図るものとする。

(4) 市街地において特に配慮すべき問題等を有する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、魅力ある良好な都市空間の創出に努める。

特に JR 千歳駅付近を駅前交流拠点とし、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沿道サービス機能の強化、魅力ある商業空間の創出を図る。

千歳市の JR 長都駅周辺や泉沢タウンセンター地区については、地域商業業務地として、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図る。

恵庭市の JR 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。

千歳市の末広地区及び緑町地区並びに恵庭市の恵央地区の公営住宅については、計画的な建替事業等の促進により、土地の高度利用を進めるとともに、オープンスペース等を適切に確保することにより、住環境の改善を図る。

② 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

中心商業業務地や JR 長都駅周辺及び泉沢地域のタウンセンター地区周辺については、周辺住民のニーズや土地利用の動向等を踏まえ、必要に応じて用途転換や用途の複合化を図ることにより、多様な都市機能の集積や商業業務機能の増進を図る。

一定規模の未利用地について、周辺住民のニーズ等を踏まえた生活利便施設の立地など、用途転換や用途の複合化を図る場合には、地区計画等を活用し計画的な土地利用の誘導に努める。

恵庭市の JR 恵庭駅周辺は、多くの人々が集い交流する魅力的な地域拠点の形成を進めるため、用途転換や用途の複合化を図る。

本区域の幹線道路の沿道については、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図る。

③ 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。

耐震性が確保されていない老朽住宅等においては、耐震化の促進に取り組み、建替えにあわせ長期優良住宅等の推進を行い、居住環境の改善を図る。

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、住宅地としての環境の保全を図る。

老朽化した公営住宅が立地する千歳市の末広地区、富丘地区並びに恵庭市の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泉沢地区、清流地区、北陽地区、勇舞地区及び現在開発が進められている、長都駅みどり台地区や北陽高校前地区及びあずさ地区、恵庭市の恵み野地区、黄金地区、美咲野地区などの住宅地は、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。

④ 市街化区域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も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ものとする。

(5) 市街化調整区域の土地利用の方針

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、集団的農用地や国・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。

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地の抑制に関する方針

崖地や傾斜地などの災害の発生のおそれがある地区については、市街化を抑制するとともに緑化を促進し、保全に努め災害の防止を図る。

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。

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なった段階で市街化区域への編入を予定することとする。

千歳市においては、新千歳空港周辺や新たに整備予定の空港インターチェンジ周辺について既存市街地の工業系未利用地の活用を基本としながらも、交通利便性や産業振興等の観点から都市的土地利用の可能性について検討を行う。

恵庭市の道と川の駅については、今後も交流拠点としての機能の強化、充実を図る。

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のうち、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。

また、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。

2. 都市施設の整備に関する主要な都市計画の方針

(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、北海道の空の玄関である新千歳空港を擁し、本道の政治経済及び文化の中心である札幌と開発の進む苫小牧東部工業基地の中間に位置し、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。

本区域の交通体系は、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(道央圏連絡道路)、3・2・3号国道36号(国道36号)、3・3・10号駅大通(国道337号)が主要幹線道路として広域交通の骨格を構成し、さらに、JR千歳線、石勝線が道内の主要都市へ連絡するなど、交通の要衝となっている。

一方、交通の主流である自動車交通については、本区域を縦貫している3・2・3号国道36号(国道36号)が、室蘭、苫小牧方面と札幌、小樽方面を結ぶ主要幹線道路である。

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、一体的に進めるとともに、人口減少などの社会情勢の変化に対応した、将来の都市像に沿った交通体系となっているかについて、長期末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、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、情報技術などを活用し、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。

これらの考えを基に、基本方針を次のとおりとする。

ア 広域交通及び域内交通需要に対しては、人口減少などの社会情勢の変化や新千歳空港の機能強化に対応した、各種交通機関の適切な役割分担と有機的な連携を図り、総合的な交通体系の確立を目指す。

イ 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など、活力と潤いのある都市環境の確保に努める。

ウ 駅周辺を中核とした公共交通ネットワークの充実に努めるとともに、CO₂の削減など、より環境へ配慮しながらも利用者や時代のニーズに沿った適切な交通システムを目指す。

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たって整備を図っていくものとするが、道路については、当面、次のような整備水準を目標として整備を進める。

街路網については、広域交通に対応する骨格街路網の全線整備を目指すとともに、都市内の幹線街路網は各街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3.51km/km²となるように都市計画道路の整備を図る。

年 次	平成 17 年 (基準年)	平成 32 年 (目標年)
幹線街路網	3.35 km/km ²	3.51 km/km ²

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、新たに札幌・千歳・帯広方面をネットワークする北海道横断自動車道、札幌・石狩方面と千歳・新千歳空港をネットワークする 3・2・63 号道央新道（道央圏連絡道路・国道 337 号）、北海道縦貫自動車道における空港インターチェンジの整備を促進するとともに、北海道横断自動車道への利用拡大の為、スマートインターチェンジの設置を検討する。

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・4・18 号支笏湖通（道道支笏湖公園線）、3・2・54 号空港泉沢大通（道道泉沢新千歳空港線）、3・2・26 号美々駒里大通（道道早来千歳線）等において交通環境の改善や整備を促進するとともに、羊ヶ丘通延伸の配置について検討を行う。

また、これら主要幹線道路を補完する幹線道路の 3・4・107 号恵南柏木通、3・4・111 号基線通、3・4・123 号団地中央通などを配置する。さらに、主要幹線道路等の道路網形成については、これらに連絡する既存の道路の活用を基本としていることから、交通需要や都市交通のニーズなどを勘案し必要に応じて新たな道路整備や改良などの検討を行う。

住区レベルの道路については、近隣住区内の幹線となる補助幹線道路やそれに連絡する住区内の主要な区画道路の整備を促進する。

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とともに、土地利用の動向や計画交通量などから都市構造を勘案し、適切な時期に鉄道の高架化の検討を行う。

サイクリングロードについては、広域での自治体連携等によるサイクルネット構想が検討されていることから、広域自転車道の整備促進を図る。

b 駐車場・駐輪場

駐車場・駐輪場については、駅周辺における駐車場・駐輪場需要に対応するため効率的に配置する。

c 自動車ターミナル

人と地球にやさしい交通システムを目指すため、公共交通ネットワークの利便性を向上させ、市民が集い親しまれる空間として、駅周辺におけるバスターミナル機能の充実を図る。

d 空 港

北海道の空の玄関である新千歳空港については、グローバル化の進展に伴う人や物の増大に対応するため、国際拠点空港化を推進し、国内・国際航空旅客及び貨物の需要に対応できる整備促進を図る。

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。

a 道 路

- ・北海道横断自動車道の整備を促進する。
- ・3・2・63 号道央新道（道央圏連絡道路・国道 337 号）の整備を促進する。
- ・北海道縦貫自動車道における空港インターチェンジの整備を促進する。
- ・3・2・54 号空港泉沢大通（道道泉沢新千歳空港線）の整備を促進する。

b 空 港

新千歳空港の第2旅客ターミナルビルを含めた全体計画の早期完成と、地震に強い空港整備としての施設の耐震強化を図るとともに、空港周辺の環境整備を進める。

(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

近年における都市化の進展は、市街地の保水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など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

生活環境の改善、公共用水域の水質保全及び浸水被害の防止を図り、都市の健全な発展と衛生環境の向上に資するため、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などの整備を促進する。

また、市街地の開発にあっては、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、総合的な治水対策を促進するとともに、自然環境の保全に努める。

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17年で96.9%であり、引き続き市街地の普及を目指し、整備促進を図る。

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ネットワークを強めて、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、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、未整備地区の普及を図る。

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、長都川、漁川、島松川、柏木川、ユカンボシ川などの河川は、治水上の安全性を確保するために、市街地整備との整合を図りながら順次整備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、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。

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。

a 下水道

千歳公共下水道では、千歳川左岸地区などの幹線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る。

恵庭公共下水道では、市街化整備に対応し、管渠整備を進めるとともに、処理場の整備を行う。

また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。

b 河 川

河川については、千歳川、長都川、漁川、島松川、柏木川、ユカンボシ川などの整備の促進を図るとともに、内水対策、流域対策について、地域で協議を行い必要な対策をすすめていく。

(3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針

① 基本方針

a 廃棄物処理施設

一般廃棄物処理施設は、「北海道循環型社会形成推進基本計画」、「北海道廃棄物処理計画」を準拠し、各市において定める「一般廃棄物処理計画」等に基づき、計画的な施設の整備及び維持管理を図る。

また、民間事業者等による一般廃棄物処理施設は、各計画における位置付け等を踏まえ、公益性及び恒久的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。

産業廃棄物処理施設は、「北海道循環型社会形成推進基本計画」及び「北海道廃棄物処理計画」に基づき、適切な立地及び施設整備となるよう誘導を図るとともに、各計画における位置付け等を踏まえ、公益性及び恒久的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。

b 市 場

千歳市の公設地方卸売市場は、消費ニーズの多様化や市場外取引の増大により、市場の取扱量が減少しており、市場として適正な規模を検討する。

② 主要な施設の配置の方針

a 廃棄物処理施設

千歳市の一般廃棄物処理施設は、再資源化施設及び焼却施設、隣接して埋立処分場を美々地区に設置しており、当分の間、この処理体制を維持するとともに効率的・効果的なごみ処理体制の充実を図るため、広域化についても検討を行う。

恵庭市の一般廃棄物処理施設は、中間処理施設としてリサイクルセンターを島松沢地区に配置しているが、ごみの減量化及び再資源化を図る観点から、生ごみをエ

エネルギー資源として利活用する生ごみ資源化処理施設、さらには紙資源化処理施設の整備を図るとともに、ごみ焼却施設を整備する。

b 市 場

千歳市公設地方卸売市場は、上長都地区に配置しているが、市場の取扱量が減少していることから、今後、市場としての適正な規模を検討する。

③ 主要な施設の整備目標

a 廃棄物処理施設

千歳市の廃棄物再資源化施設については、破碎処理施設の整備を行い、再資源化の機能向上を図る。

恵庭市では、生ごみ資源化処理施設は平成 24 年度、紙資源化処理施設及びごみ焼却施設は平成 27 年度の供用開始を目標として、計画的な施設整備を進める。

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。

既成市街地の住宅地のうち、都市基盤施設が未整備な地区については、計画的に面的整備を促進し、土地利用の増進と良好な住環境の創出を図る。

新市街地については、積極的に土地区画整理事業などによる計画的開発を進め、秩序ある市街地の形成を図る。

(2) 市街地整備の目標

千歳市においては、中心市街地地区における交流拠点にふさわしい、快適な歩行者空間の確保と景観形成を進めるとともに、市街地の開発においては、おさつ駅みどり台地区、北陽高校前地区及びあずさ地区の土地区画整理事業の推進により、低層住宅を主体とした良好な住宅地供給を行う。

恵庭市においては、地域中心における土地利用の転換や高度利用を促進し、鉄道駅との連携を図りながら、土地のポテンシャルにあった合理的な土地利用と商業・業務機能の集積を図る。

恵庭駅周辺は、土地区画整理事業、市街地再開発事業の推進により、市の中心となる玄関口にふさわしい快適で魅力ある地域商業業務地としての再構築を図る。

恵み野駅西口地区は、土地区画整理事業の推進により、商業・業務地を中心とする宅地の供給を行う。

4. 自然的環境の整備又は保全に関する主要な都市計画の決定の方針

(1) 基本方針

① 自然的環境の特徴と現状、整備又は保全の必要性

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・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って、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など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街づくりを進めていくために、

- ・ 住区基幹公園の優先的な整備
- ・ 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
- ・ 市街地縁辺の樹林地の保全

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、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自然環境に優れた美々公園や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」などの機能が総合的に発揮されるように、「緑の基本計画」に基づき、公園緑地などを適正に配置し整備を図る。

② 緑地の確保目標水準

緑地の確保目標量 (平成 32 年)	将来市街地に対する 割合	都市計画区域に対する 割合
将来市街地内 約 522ha 都市計画区域内 約 653ha	約 10 %	約 1 %

③ 住民 1 人あたりの公共空地の面積

年 次	平成 17 年 (基準年)	平成 32 年 (目標年)
都市計画区域内人口 一人当りの目標水準	33.4 m ² /人	39.8 m ² /人

(2) 主要な緑地の配置の方針

① 環境保全システムの配置方針

都市における緑地の骨格を形成する緑地として、千歳川及び漁川など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等の樹林地の保全を図る。

自然環境保持のため泉沢地区、豊栄神社境内等の樹林地の保全を図る。

② レクリエーションシステムの配置方針

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 箇所ので地区公園を配置し、子供の遊び場や高齢者の身近な運動、休養の場の整備を図る。

住民の休養、休息、運動、教養、自然、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、総合公園、運動公園の整備を図る。

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の整備を図る。

貴重な水辺空間である千歳川、漁川等の河川敷を多目的なレクリエーションの場として利用を図る。

河川のもつ優れた生態や風致機能の増進を図る、開拓記念公園及び観光レクリエーションの場となるサーモンパークを配置する。

③ 防災システムの配置方針

地震・火災などの災害時の避難地として、公園緑地の整備を図り、千歳川、漁川、その他河川緑地を防災帯として配置するほか、緑道を避難路として配置する。

美々地区、戸磯地区などの工業団地周辺及び工業地と住宅地が隣接する地域については、緩衝緑地を配置し、整備を図る。

空港周辺に防音などに資する緩衝樹林を配置する。

土砂流出、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などの急傾斜地の斜面緑地の保全や整備を図る。

④ 景観構成システムの配置方針

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などの保全を図る。

都市景観として、サーモンパーク、グリーンベルトの保全・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、遺跡や寺社と一体的な樹林地の整備、保全を図る。

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、緑道を配置するなど、都市景観の向上に資する緑地の整備を図る。

(3) 実現のための具体の都市計画制度の方針

① 公園緑地等の整備目標及び配置方針

公園緑地等の種別	配 置 方 針	整備目標 (㎡/人)	
		平成 17 年	平成 32 年
街区公園	誘致距離の標準を 250m として配置する。	3.2	3.5
近隣公園	1 住区 1 箇所を標準として配置する。	2.6	3.3
地区公園	3～4 住区に 1 箇所を標準として配置する。	2.2	2.2
総合公園	千歳市に青葉公園、美々公園、恵庭市に恵庭公園、恵み野中央公園を配置する。	9.7	9.4
運動公園	千歳市に青空公園を配置する。	0.4	0.8
特殊公園	千歳市に開拓記念公園、恵庭市に柏木レクリエーション施設、中恵庭公園、松鶴公園、盤尻公園を配置する。	0.3	0.8
その他の公園緑地等	緑地としてゴセン川緑地、漁川河川緑地、柏木川河川緑地や緑道などを配置。恵庭市の西島松地区に多目的緑地を配置し整備を図る。千歳市に墓園を配置する。	14.8	20.0

(4) 主要な緑地の確保目標

① おおむね 10 年以内に整備予定の主要な公園緑地等

本区域のおおむね10 年以内に整備すべき主要な公園緑地等については、各市において定める「緑の基本計画」による配置計画に基づき、公園緑地等の整備を予定する。

2. 千歳恵庭圏都市計画

用 途 地 域 変 更 基 準

(平成19年9月25日改訂版 市長決裁)

千歳恵庭圏都市計画用途地域の見直しに関する方針

千歳恵庭圏の都市計画用途地域は、昭和42年に初の計画決定を受けた後、改正建築基準法の施行に基づき、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、16年の市街化区域及び市街化調整区域の見直しによる変更や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ってきたが、昨今における市街地の発展は著しく建築動態や用途転換から適正な対応を求められることとなり、用途地域の見直しを行うこととなった。

今回の見直しにあたっては、市街化区域及び市街化調整区域の見直しに伴い都市計画基礎調査によるゾーン単位での地域特性や動向を把握するとともに、市街化区域及びその周辺地区の建物用途別動態調査を実施し、建物用途・構造・階層等について資料の収集を図り、さらに都市施設の現況や計画を把握し将来構想を勘案しながら用途地域を検討することとする。

今回の見直しにあたっての基本方針は次のとおりである。

I-1 基本方針

- 1 都市計画法に基づく所定の調査を行い、必要がある場合は、その変更を行うこととする。
- 2 見直しにあたっては、土地利用の動向・建築物の動態・都市施設及び市街地開発事業の開発整備状況等を総合的に勘案して、合理的かつ止むを得ない場合に限り変更を検討する。
- 3 概ね10年後（平成22年）の人口・産業等の規模を想定し、市街化区域及び市街化調整区域の整備・開発又は保全の方針に基づき変更について検討する。
- 4 土地利用の純化・専用化を図るため、専用地域については環境整備の保全に努め、周辺と調和のとれるよう十分配慮し変更を検討する。
- 5 土地利用形態の転換が著しい地区、又は転換が予想される地区については、周囲の用途地域を鑑み他地域への変更を検討する。
- 6 産業活動の展開を積極的に促すため、商業系及び工業系の用途地域を活用し誘導を図るべき地域について変更を検討する。

なお、新たに拡大する市街化区域の用途地域は、隣接する用途地域と調整を図りながら定めることとする。

また、既決定の変更については、基準に依拠し地域の実情を考慮しながら具体的見通し等を総合的に判断し定めることとする。

I - 2 変更基準

- 1 市街化区域の拡大に伴い、新たに用途地域を指定する区域。
- 2 計画的な土地区画整理事業等により、土地利用の変更を図る必要がある区域。
- 3 計画的な整備開発が予定されている区域。
- 4 幹線道路等の沿線において土地利用を変更する必要がある区域。
- 5 土地利用の現況に著しい変化が生じている区域。
- 6 地形、地物等による境界が変更となった区域。

II 変更方針

1 住居系用途地域の変更方針

住宅地を形成する地域については、住居の環境の悪化をもたらす恐れのある施設の混在を防止し、住居の環境を適正に保護するため、次のとおり第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域、第2種住居地域、または準住居地域を定めることとする。

第1種低層住居専用地域	低層住宅の良好な住居の環境を保護するための地域
第2種低層住居専用地域	小規模な店舗の立地を認める低層住宅の良好な住居の環境を保護するための地域
第1種中高層住居専用地域	中高層住宅の良好な住居の環境を保護するための地域
第2種中高層住居専用地域	一定の利便施設立地は認められる中高層住宅の良好な住居の環境を保護するための地域
第1種住居地域	大規模な店舗、事務所の立地は制限される住居の環境を保護するための地域
第2種住居地域	大規模な店舗、事務所の立地も認められる住居の環境を保護するための地域
準住居地域	道路沿道において、自動車関連施設等と住宅が調和して立地する地域

2 商業系用途地域の変更方針

商業地域を形成する地域については、交通ネットワークの形成との関係を考慮しつつ、都市における商業業務機能の適正な構成を図る観点から、次のとおり、近隣商業地域または商業地域を定めることとする。

近隣商業地域	近隣の住宅地の住民のための店舗、事務所の利便の増進を図る地域
商業地域	店舗・事務所等の利便の増進を図る地域

3 工業系用途地域の変更方針

工業地を形成する地域については、工業の利便の促進を図るため利便を害する恐れのある施設の混在を防止することが望ましいという観点から、次のとおり準工業地域、工業地域又は工業専用地域を定めることとする。

準工業地域	環境の悪化をもたらす恐れのない工業の利便の増進を図る地域
工業地域	工業の利便の増進を図る地域
工業専用地域	工業の利便の増進を図るための専用地域

III 変更基準

1 第1種低層住居専用地域

(1) 用途地域の選定

- ① 低層住宅地として良好な住環境を保護することが必要な区域。
- ② 計画的な住宅地開発が見込まれる区域で、良好な低層住宅に係る土地利用が予定されている区域。
- ③ 相当規模の計画的な住宅地開発が見込まれるが、土地利用計画の区分が困難な場合で道路等の整備の関係から当面建築行為が見込まれない場合は、開発区域全体を第1種低層住居専用地域とすることができる。

この場合、開発構想に基づき適正に開発が進み、土地利用計画が具体化した時点で用途地域を変更することができる。

(2) 配置・規模等

- ① 原則として、商業地域、準工業地域、工業地域、工業専用地域には接しないこと。

ただし、地形的な条件、緩衝帯の配置又は地区計画等によって周辺住環境が損なわれる恐れがない場合はこの限りでない。

- ② 原則として、主要幹線道路、交通量の多い幹線道路、鉄道には接しないこと。
- ③ おおむね10ha以上の規模とすること。ただし、住居専用地域の区域が一团として相当規模のまとまりがある場合、又は周辺が白地であって今後第1種低層住居専用地域の指定が見込まれる場合はこの限りでない。
- ④ 必要に応じて、高度地区、地区計画等を併せて定める。

(3) 形態規制等

- ① 容積率は60%、建ぺい率は40%とする。
- ② 外壁の後退距離は1mとする。
- ③ 建築物の高さの限度は10mとする。

2 第2種低層住居専用地域

(1) 用途地域の選定

- ① 低層住宅地として良好な住環境を保護しつつ、小規模な日用品販売店舗等が立地する区域。
- ② 計画的な住宅地開発が見込まれる区域で、良好な低層住宅と併せて小規模な日用品店舗等に係る土地利用が予定されている区域。
- ③ 第1種低層住居専用地域内の生活利便施設として小規模な日用品販売店舗等が立地する区域。
- ④ 第1種低層住居専用地域を貫通する道路の沿道で、小規模な日用品店舗等が立地する区域。

(2) 配置・規模等

- ① 原則として、商業地域、工業地域、工業専用地域には接しないこと。ただし、地形的な条件、緩衝帯の配置又は地区計画等によって周辺住環境が損なわれる恐れがない場合はこの限りでない。
- ② 原則として、主要幹線道路、交通量の多い幹線道路、鉄道には接しないこと。
- ③ (1)の①又は②に該当する場合は、おおむね10ha以上の規模とすること。
ただし、住居専用地域の区域が一团として相当規模のまとまりがある場合、又は周辺が白地であって今後低層住居専用地域の指定が見込まれる場合はこの限りでない。
- ④ 必要に応じて、高度地区、地区計画等を併せて定める。

(3) 形態規制等

- ① 容積率は80%、建ぺい率は50%とする。
- ② 外壁の後退距離は1mとする。
- ③ 建築物の高さの限度は10mとする。

3 第1種中高層住居専用地域

(1) 用途地域の選定

- ① 中高層住宅地として良好な住環境を保護することが必要な区域。
- ② 計画的な住宅地開発が見込まれる区域で、良好な中高層住宅に係る土地利用が予定されている区域。
- ③ 低層住居専用地域内の生活利便施設として、比較的小規模な店舗等が立地する区域。
- ④ 低層住居専用地域を貫通する道路の沿道で、比較的小規模な店舗等が立地する区域。
- ⑤ 相当部分が低層住宅地として利用され、部分的に中高層住宅、比較的小規模な店舗等が立地する既成市街地で、当面は低層専用住宅地としての土地利用の純化が見込まれないが、今後も良好な住環境を保護することが必要な区域。

(2) 配置・規模等

- ① 原則として、商業地域、工業地域、工業専用地域には接しないこと。ただし、地形的な条件、緩衝帯の配置又は地区計画等によって周辺住環境が損なわれる恐れがない場合はこの限りでない。
- ② 原則として、主要幹線道路、交通量の多い幹線道路、鉄道には接しないこと。
- ③ おおむね5ha以上の規模とすること。ただし、(1)の③又は④に該当する場合は、おおむね1ha以上とすること。
- ④ 必要に応じて、高度地区、地区計画等を併せて定める。

(3) 形態規制等

- ① 容積率は200%、建ぺい率は60%とする。

4 第2種中高層住居専用地域

(1) 用途地域の選定

- ① 中高層住宅地として良好な住環境を保護しつつ、中規模な店舗、事務所等が立地する区域。
- ② 計画的な住宅地開発が見込まれる区域で良好な中高層住宅と併せて、中規模な店舗、事務所等に係る土地利用が予定されている区域。
- ③ 住居専用地域内の生活利便施設として中規模な店舗、事務所等が立地する区域。
- ④ 住居専用地域を貫通する道路の沿道で、中規模な店舗、事務所等が立地する区域。
- ⑤ 相当部分が低層住宅地として利用され、部分的に中高層住宅、中規模な店舗、事務所等が立地する既成市街地で、当面は低層専用住宅地としての土地利用の純化が見込まれないが、今後も良好な住環境を保護することが必要な区域。

(2) 配置・規模等

- ① 原則として、商業地域、工業地域、工業専用地域には接しないこと。ただし、地形的な条件、緩衝帯の配置又は地区計画等によって周辺住環境が損なわれる恐れがない場合はこの限りでない。

い。

- ② 原則として、主要幹線道路、交通量の多い幹線道路、鉄道には接しないこと。
- ③ おおむね5 h a以上の規模とすること。ただし、（１）の③又は④に該当する場合は、おおむね1 h a以上の規模とすること。
- ④ 必要に応じて、高度地区、地区計画等を併せて定めること。

（３）形態規模等

- ① 容積率は200%、建ぺい率は60%とする。

５ 第１種住居地域

（１）用途地域の選定

- ① 住宅地にあつて、周辺住宅地の住環境上支障のない大規模な施設が立地する区域。
- ② 住宅地内で、近隣住民のための大規模な生活利便施設等の用地として、計画的に整備を図る区域。
- ③ 住宅地を貫通する幹線道路等の沿道で、背後住宅地の住環境に支障のない大規模な沿道サービス施設等が立地している、又は立地が見込まれる区域。
- ④ 住環境上支障のない大規模な施設が相当数混在している住宅地で、当面住宅地としての土地利用の純化が見込まれない区域。

（２）配置・規模等

- ① 原則として、工業専用地域には接しないこと。ただし、地形的な条件、緩衝帯の配置又は地区計画等によって周辺住環境が損なわれる恐れがない場合はこの限りでない。
- ② おおむね5 h a以上の規模とすること。ただし、（１）の①～③までに該当する場合は、おおむね1 h a以上とすること。
- ③ 必要に応じて、地区計画等を併せて定める。

（３）形態規制等

- ① 容積率は200%、建ぺい率は60%とする。

６ 第２種住居地域

（１）用途地域の選定

- ① 住宅地にあつて、周辺住宅地の住環境上支障のない特に大規模な施設が立地する区域。
- ② 住宅地内で、近隣住民のための特に大規模な生活利便施設等の用地として、計画的に整備を図る区域。
- ③ 住宅地を貫通する幹線道路等の沿道で、背後住宅地の住環境に支障のない特に大規模な沿道サ

ービス施設等が立地している、又は立地が見込まれる区域。

- ④ 住環境上支障のない特に大規模な施設が相当数混在している住宅地で、当面住宅地としての土地利用の純化が見込まれない区域。

(2) 配置・規模等

- ① 原則として、工業専用地域には接しないこと。ただし、地形的な条件、緩衝帯の配置又は地区計画等によって周辺住環境が損なわれる恐れがない場合はこの限りでない。
- ② おおむね5 h a以上の規模とすること。ただし、(1)の①～③までに該当する場合は、おおむね1 h a以上とすること。
- ③ 必要に応じて、地区計画等を併せて定める。

(3) 形態規制等

- ① 容積率は200%、建ぺい率は60%とする。

7 準住居地域

(1) 用途地域の選定

- ① 住宅地を貫通する主要幹線道路、幹線道路等の沿道で、背後住宅地の住環境に支障のない自動車関連施設等の沿道サービス施設が立地している、又は立地が見込まれる区域。
- ② 住環境上支障のない自動車関連施設等が相当数混在し、前項の区域と一体となっている住宅地で、当面土地利用の純化が見込まれない区域。

(2) 配置・規模等

- ① 原則として工業専用地域には接しないこと。ただし、地形的な条件、緩衝帯の配置又は地区計画等によって周辺住環境が損なわれる恐れがない場合はこの限りでない。
- ② 路線的に指定する場合を除き、おおむね2 h a以上の規模とすること。
- ③ 沿道サービス施設の計画的誘導を図るため、必要に応じて、地区計画等を併せて定める。

(3) 形態規制等

- ① 容積率は200%、建ぺい率は60%とする。

8 近隣商業地域

(1) 用途地域の選定

- ① 住宅地内の近隣住区核として、近隣住民の日常生活利便施設が集積している、又は地区計画等により計画的に利便施設を誘導する区域。
- ② 主要幹線道路、幹線道路沿いの商店街、又は鉄道駅の周辺等で、相当数の日常生活利便施設、業務施設が集積している、又は集積を図るべき区域。

- ③ 商業地域に隣接し、主に日常生活利便施設が集積している区域。
- ④ 道路、下水道等の基盤整備が既に十分整備されている主要幹線道路、幹線道路沿道で、周辺環境との調和を図る必要のある商業地。

(2) 配置・規模等

- ① 原則として、工業専用地域には接しないこと。ただし、地形的な条件、緩衝帯の配置又は地区計画等によって周辺住環境が損なわれる恐れがない場合はこの限りでない。
- ② 路線的に指定する場合を除き、おおむね2ha以上の規模とすること。
- ③ 街区に占める商業・娯楽・業務施設の割合（当該施設が現に集積しつつある区域又は計画的に集積を図るべき区域については、将来見込まれる割合）がおおむね60%以上であること。
- ④ 路線的に指定する場合は、間口に占める商業・娯楽・業務施設の割合（当該施設が現に集積しつつある区域又は計画的に集積を図るべき区域については、将来見込まれる割合）がおおむね60%以上であること。
- ⑤ 準防火地域を併せて指定すること。
- ⑥ 必要に応じて、地区計画等を併せて定める。

(3) 容積率・建ぺい率等

- ① 千歳市 容積率は300%とする。ただし、千歳駅東口以北の道路沿い及び泉沢地区は原則として200%とする。
- ② 恵庭市 商業地域に接する区域及び恵み野駅前地区の一部は原則として300%とし、その他は200%とする。
- ③ 特に高度利用を図るべき区域については、容積率を400%とすることができる。
- ④ 建ぺい率は80%とする。

9 商業地域

(1) 用途地域の選定

- ① 都心で、商業・娯楽・業務地として高度な土地利用を図るべき区域。
- ② 地域商業核として、地区を超える範囲の広域的な商業・娯楽・業務地としての施設の集積を図るべき区域。
- ③ 駅前又は主要幹線道路、幹線道路沿いなど、既に中心商業地として、商業・娯楽・業務施設の集積が図られている区域。
- ④ 道路、下水道等の基盤施設が既に十分整備されている主要幹線道路、幹線道路沿道で、大規模集客施設が立地している、又は立地を図るべき区域。
- ⑤ 温泉地等の観光地で、商業・娯楽施設の集積が図られている区域。

(2) 配置・規模等

- ① 原則として、住居専用地域、工業専用地域には接しないこと。ただし、地形的な条件、緩衝帯の配置又は地区計画等によって周辺住環境が損なわれる恐れがない場合はこの限りでない。

- ② 路線的に指定する場合を除き、おおむね2ha以上の規模とすること。
- ③ 街区に占める商業・娯楽・業務施設の割合（当該施設が現に集積しつつある区域又は計画的に集積を図るべき区域については、将来見込まれる割合）がおおむね70%以上であること。
- ④ 路線式に指定する場合は、間口に占める商業・娯楽・業務施設の割合（当該施設が現に集積しつつある区域又は計画的に集積を図るべき区域については、将来見込まれる割合）がおおむね70%以上であること。
- ⑤ 準防火地域を併せて指定すること。
- ⑥ 必要に応じて、地区計画等を併せて定める。

（3）形態規制等

- ① 容積率は400%とする。

10 準工業地域

（1）用途地域の選定

- ① 流通業務地、軽工業団地等として計画的な開発が図られた区域、又は開発が確実な区域。
- ② 主要幹線道路、交通量の多い幹線道路沿道で、工業系沿道サービス施設、流通関連施設等が立地している、又は立地することが適当な区域。
- ③ 環境上支障のない工場等が立地している区域で、相当数の住宅等が混在しており、当面土地利用の純化が見込まれない区域。
- ④ 鉄道の操車場、貨物駅、車両基地、車両修繕施設等が立地する区域。

（2）配置・規模等

- ① 原則として、第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域には接しないこと。ただし、地形的な条件、緩衝帯の配置又は地区計画等によって周辺住環境が損なわれる恐れがない場合はこの限りでない。
- ② おおむね5ha以上の規模とすること。ただし、住居系の土地利用の純化を進める中で、スポット的に残るものについてはこの限りでない。
- ③ （1）の③に該当する場合は、地区に占める工業・流通・業務施設等の割合がおおむね50%以上であること。
- ④ 路線式に指定する場合は、間口に占める工業・流通・業務施設等の割合が、おおむね50%以上であること。
- ⑤ 必要に応じて、特別用途地区又は地区計画等を併せて定める。

（3）形態規制等

- ① 容積率は200%、建ぺい率は60%とする。

1 1 工業地域

(1) 用途地域の選定

- ① 計画的に開発された工業団地で、工業専用地域で許容されない従業員宿舍等、工業関連施設の立地が相当数見込まれる区域。
- ② 区域の相当部分について工業地としての土地利用が図られているが、準工業地域では不適格となる工場が立地していたり、又は住宅や店舗などが混在している区域で、これらを排除することが困難又は不適当な区域。

(2) 配置・規模等

- ① 原則として、住居専用地域には接しないこと。ただし、地形的な条件、緩衝帯の配置又は地区計画等によって周辺住環境が損なわれる恐れがない場合はこの限りでない。
- ② おおむね10ha以上の規模とすること。
- ③ 必要に応じて、特別用途地区又は地区計画等を併せて定める。

(3) 形態規制等

- ① 容積率は200%、建ぺい率は60%とする。

1 2 工業専用地域

(1) 用途地域の選定

- ① 計画的に開発された工業団地で、住宅等の排除が必要な区域。
- ② 相当規模の既存工業地で住宅等の排除が必要な区域。
- ③ 相当規模の計画的な工業用地開発が見込まれるが、土地利用計画の区分が困難な場合で、道路などの整備の関係から当面建築行為が見込まれない場合は、開発区域全体を工業専用地域とすることができる。

この場合、開発構想に基づき適正に開発が進み、土地利用計画が具体化した時点で用途地域を変更することができる。

(2) 配置・規模等

- ① 原則として、準工業地域、工業地域以外には接しないこと。ただし、地形的な条件、緩衝帯の配置又は地区計画等によって周辺環境が損なわれる恐れがない場合はこの限りでない。
- ② おおむね20ha以上の規模とすること。

(3) 形態規制等

- ① 容積率は200%、建ぺい率は60%とする。
ただし、千歳市の泉沢地区は原則として建ぺい率40%とする。

3. 千歳市都市計画審議会条例（昭和46年4月1日条例第19号）

（設置）

第1条 都市計画法（昭和43年法律第100号）第77条の2第1項の規定に基づき、市長の附属機関として、千歳市都市計画審議会（以下「審議会」という。）を置く。

（組織）

第2条 審議会は、委員18人以内をもつて組織する。

2 特別の事項を調査審議させるため必要があるときは、審議会に臨時委員若干人を置くことができる。

3 専門の事項を調査させるため必要があるときは、審議会に専門委員若干人を置くことができる。

4 委員、臨時委員及び専門委員は、次に掲げる者のうちから、市長が委嘱し、又は任命する。

（1）学識経験を有する者

（2）市議会議員

（3）関係行政機関の職員

（4）住民の意見を代表する者

（5）市の職員

（任期）

第3条 委員の任期は、2年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

2 委員は、再任されることができる。

3 委員の任期が満了したときは、当該委員は、後任者が委嘱され、又は任命されるまで引き続きその職務を行うものとする。

4 市長は、特別の理由があるときは、委員の任期中においてもこれを解嘱し、又は解任することができる。

5 臨時委員の任期は当該特別事項に関する調査審議が終了したとき、専門委員の任期は当該専門事項に関する調査が終了したときまでとする。

（会長及び副会長）

第4条 審議会に会長及び副会長を置く。

2 会長及び副会長は、委員が互選する。

3 会長は、審議会を代表し、会務を総理する。

4 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

（委任）

第5条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

1 この条例は、公布の日から施行する。

2 千歳市総合開発計画審議会条例（昭和44年千歳市条例第35号）は、廃止する。

附 則（平成9年9月25日条例第23号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成12年1月20日条例第8号）

（施行期日）

1 この条例は、平成12年4月1日から施行する。

（経過措置）

2 この条例の施行の際現にこの条例による改正前の千歳市都市計画審議会条例第3条第2項の規定により委嘱又は任命されている委員（以下「現任委員」という。）の任期の中途において、この条例による改正後の千歳市都市計画審議会条例（以下「改正後の条例」という。）第2条第1項及び第3条第1項の規定を適用して新たに委嘱又は任命する委員の任期は、改正後の条例第3条第2項の規定にかかわらず、現任委員の残任期間とする。

附 則（平成14年9月20日条例第27号）

この条例は、平成15年1月1日から施行する。

4. 千歳市都市計画審議会条例施行規則（平成12年3月28日規則第14号）

（趣旨）

第1条 この規則は、千歳市都市計画審議会条例（昭和46年千歳市条例第19号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

（委員）

第2条 条例第2条第4項各号に掲げる委員の数は、次のとおりとする。

- （1）学識経験を有する者 4人以内
- （2）市議会議員 3人以内
- （3）関係行政機関の職員 3人以内
- （4）住民の意見を代表する者 6人以内
- （5）市の職員 2人以内

（議事）

第3条 千歳市都市計画審議会（以下「審議会」という。）は、会長が招集し、その議長となる。

2 審議会は、委員及び会議に関係のある臨時委員の半数以上の出席がなければ、会議を開くことができない。

3 会議の議事は、出席した委員（会議に関係のある臨時委員を含む。）の過半数をもって決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

（庶務）

第4条 審議会の庶務は、都市計画担当課において行う。

（委任）

第5条 この規則に定めるもののほか、審議会の議事その他運営に関し必要な事項は、会長が審議会に諮って定める。

附 則

この規則は、平成12年4月1日から施行する。

附 則（平成14年12月30日規則第66号抄）

（施行期日）

1 この規則は、平成15年1月1日から施行する。

5. 都道府県都市計画審議会及び市町村都市計画審議会の組織及び運営の基準を定める政令（昭和44年2月6日政令第11号・改正平成11年11月10日政令第352号）

（趣旨）

第1条 都道府県都市計画審議会及び市町村都市計画審議会（以下「審議会」と総称する。）の組織及び運営の基準に関しては、この政令の定めるところによる。

（都道府県都市計画審議会の組織）

第2条 都道府県都市計画審議会を組織する委員は、学識経験のある者、市町村長を代表する者、都道府県の議会の議員及び市町村の議会の議長を代表する者につき、都道府県知事が任命するものとする。

2 都道府県知事は、前項に規定する者のほか、関係行政機関の職員のうちから、都道府県都市計画審議会を組織する委員を任命することができる。

3 前2項の規定により任命する委員の数は、11人以上35人以内とするものとする。

4 都道府県都市計画審議会に、特別の事項を調査審議させるため必要があるときは、臨時委員若干人を置くことができるものとする。

5 都道府県都市計画審議会に、専門の事項を調査させるため必要があるときは、専門委員若干人を置くことができるものとする。

6 臨時委員及び専門委員は、都道府県知事が任命するものとする。

（市町村都市計画審議会の組織）

第3条 市町村都市計画審議会を組織する委員は、学識経験のある者及び市町村の議会の議員につき、市町村長が任命するものとする。

2 市町村長は、前項に規定する者のほか、関係行政機関若しくは都道府県の職員又は当該市町村の住民のうちから、市町村都市計画審議会を組織する委員を任命することができる。

3 前2項の規定により任命する委員の数は、5人以上35人以内（地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の19第1項の指定都市にあつては、9人以上35人以内）とするものとする。

4 前条第4項から第6項までの規定は、市町村都市計画審議会について準用する。この場合において、同条第6項中「都道府県知事」とあるのは、「市町村長」と読み替えるものとする。

（会長）

第4条 審議会に会長を置くものとし、学識経験のある者につき任命された委員のうちから委員の選挙によってこれを定めるものとする。

（議事）

第5条 審議会は、委員及び議事に関係のある臨時委員の2分の1以上が出席しなければ会議を開くことができないものとする。

2 審議会の議事は、出席した委員及び議事に関係のある臨時委員の過半数をもつて決し、可否同数のときは、会長の決するところによるものとする。

（常務委員会）

第6条 審議会は、その権限に属する事項で軽易なものを処理するため常務委員会を置くことができるものとする。

附 則(抄)

1 この政令は、都市計画法の施行の日から施行する。

附 則(平成11年11月10日政令第352号抄)

（施行期日）

第1条 この政令は、平成12年4月1日から施行する

6. 千歳市特別工業地区建築条例（昭和 59 年 4 月 1 日条例第 6 号）

（趣旨）

第1条 この条例は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）第 49 条第 1 項の規定に基づき、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 8 条第 1 項第 2 号に掲げる特別用途地区として定める特別工業地区（以下「特別工業地区」という。）における建築物の建築の制限に関し必要な事項を定めるものとする。

（適用区域）

第2条 この条例の適用区域は、千歳恵庭圏都市計画のうち千歳市の行政区域に係る特別工業地区とする。

2 特別工業地区は、建築物の制限の程度により第 1 種特別工業地区、第 2 種特別工業地区、第 3 種特別工業地区及び第 4 種特別工業地区に分ける。

（定義）

第3条 この条例における用語の意義は、法及び建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）の例による。

（建築物の制限）

第4条 特別工業地区内においては、法第 48 条第 11 項の規定による制限のほか、特別工業地区の種類に応じて別表に定める建築物を建築（敷地内の移転を除く。）し、又は用途を変更して新たにこれらの用途に供してはならない。ただし、市長が当該地区の指定の目的に反しないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合は、この限りでない。

2 市長は、前項ただし書の規定による許可をしようとする場合においては、あらかじめ、千歳市都市計画審議会条例（昭和 46 年千歳市条例第 19 号）の千歳市都市計画審議会の意見を聴かなければならない。

（既存建築物に対する制限の緩和）

第5条 法第 3 条第 2 項の規定により前条第 1 項の適用を受けない建築物については、法第 3 条第 2 項の規定により前条第 1 項の適用を受けないこととなった時（以下「基準時」という。）を基準として、次に定める範囲内において増築し、改築し、又はその用途を変更することができる。

（1）増築又は改築が基準時における敷地内のものであり、かつ、増築又は改築後における延べ面積及び建築面積が基準時における敷地面積に対して法第 52 条及び第 53 条の規定に適合すること。

（2）増築後の床面積の合計が基準時における床面積の合計の 1.2 倍を超えないこと。

（3）増築、改築又は用途変更後において、前条第 1 項本文の規定に適合しない用途に供する部分の床面積の合計が基準時におけるその部分の床面積の合計の 1.2 倍を超えないこと。

（罰則）

第6条 第 4 条第 1 項本文の規定による制限に違反した者は、20 万円以下の罰金に処する。

第7条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、同条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して、同条の罰金刑を科する。ただし、法人又は人の代理人、使用人その他の従業者の当該違反行為を防止するため、当該業務に対し、相当の注意及び監督が尽くされたことの証明があつたときは、その法人又は人については、この限りでない。

附 則

（施行期日）

1 この条例の施行期日は、規則で定める。

（昭和 59 年 8 月規則第 23 号で、同 59 年 8 月 16 日から施行）

（経過措置）

2 この条例の規定の適用については、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（平成 4 年法律第 82 号。以下「改正法」という。）第 1 条の規定による改正後の都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 2 章の規定により行う用途地域に関する都市計画の決定の告示の日までの間は、改正法第 2 条

の規定による改正後の法第 48 条及び別表第 2 の規定は適用せず、改正法第 2 条の規定による改正前の法第 48 条及び別表第 2 の規定によるものとする。

附 則（平成 4 年 3 月 27 日条例第 9 号）

（施行期日）

1 この条例は、規則で定める日から施行する。

（平成 4 年 4 月規則第 27 号で、同 4 年 4 月 3 日から施行）

（経過措置）

2 この条例の施行の日前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則（平成 5 年 3 月 29 日条例第 9 号）

この条例は、規則で定める日から施行する。

（平成 5 年 4 月規則第 30 号で、同 5 年 4 月 9 日から施行）

附 則（平成 8 年 3 月 28 日条例第 10 号）

（施行期日）

1 この条例は、平成 8 年 4 月 1 日から施行する。

（経過措置）

2 この条例の施行の日前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則（平成 13 年 9 月 20 日条例第 21 号）

（施行期日）

1 この条例は、公布の日から施行する。

（経過措置）

2 この条例の施行の日前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則（平成 14 年 9 月 20 日条例第 27 号）

この条例は、平成 15 年 1 月 1 日から施行する。

附 則（平成 20 年 4 月 1 日条例第 15 号）

（施行期日）

1 この条例は、公布の日から施行する。

（経過措置）

2 この条例の施行の日前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

別表（第 4 条関係）

特別工業地区の種類	規制する建築物
第 1 種特別工業地区	(1) 住宅（第 1 種特別工業地区内に立地する工場の管理人のための住宅を除く。） (2) 共同住宅、長屋住宅、寄宿舍又は下宿（第 1 種特別工業地区内に立地する工場を所有する者の設置する当該工場の従業員のための共同住宅、長屋住宅、寄宿舍又は下宿を除く。） (3) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場で、その用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 平方メートルを超えるもの (4) 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 (5) 図書館、博物館その他これらに類するもの
第 2 種特別工業地区	(1) 住宅 (2) 共同住宅、長屋住宅、寄宿舍又は下宿 (3) 第 1 種特別工業地区の項第 3 号から第 5 号に掲げる建築物 (4) 法別表第二(り)項第 1 号、第 3 号及び第 4 号に掲げる建築物 (5) 物品販売業を営む店舗で、その用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 平方メートルを超えるもの

第3種特別工業地区	(1) 第1種特別工業地区の項第4号に掲げる建築物 (2) 第2種特別工業地区の項第1号及び第2号に掲げる建築物 (3) 物品販売業を営む店舗又は飲食店（第3種特別工業地区内において事業の用に供する建築物を所有する者が設置する物品販売業を営む店舗又は飲食店で、その用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートル以内のものを除く。） (4) 図書館、博物館その他これらに類するもの（第3種特別工業地区内において事業の用に供する建築物を所有する者が設置するものを除く。） (5) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバドミントン練習場
第4種特別工業地区	(1) 第1種特別工業地区の項第4号及び第5号に掲げる建築物 (2) 第2種特別工業地区の項第1号及び第2号に掲げる建築物 (3) 第3種特別工業地区の項第5号に掲げる建築物 (4) 物品販売業を営む店舗又は飲食店（第4種特別工業地区内において事業の用に供する建築物を所有する者が設置する物品販売業を営む店舗又は飲食店で、その用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以内のものを除く。）

7. 千歳市地区計画区域内建築物の制限に関する条例（平成5年9月14日条例第26号）

（趣旨）

第1条 この条例は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第68条の2第1項の規定に基づき、地区計画の区域（地区整備計画が定められている区域に限る。）内の建築物の用途、構造及び敷地に関する制限に関し必要な事項を定めるものとする。

（適用区域）

第2条 この条例は、別表第1に掲げる地区整備計画区域に適用する。

（建築物の用途）

第3条 前条に規定する区域（その区域に係る地区整備計画において、当該区域を2以上の地区に区分しているものにあつては、その区分されたそれぞれの地区の区域とする。以下「計画地区」という。）内においては、別表第2の計画地区に応じ、それぞれ同表ア欄に掲げる建築物は、建築してはならない。

2 前項の規定は、市長が当該計画地区内における土地の利用状況等に照らして、周辺の健全な都市環境の確保に支障がないと認めて許可した建築物については、適用しない。

3 市長は、前項の許可をする場合においては、あらかじめ、千歳市都市計画審議会条例（昭和46年千歳市条例第19号）の千歳市都市計画審議会の意見を求めるものとする。

（建築物の敷地面積）

第4条 建築物の敷地面積は、別表第2の計画地区に応じ、それぞれ同表イ欄に掲げる数値以上でなければならない。

（建築物の高さ）

第5条 建築物の高さは、別表第2の計画地区に応じ、それぞれ同表ウ欄に掲げる数値を超えてはならない。

2 前項の建築物の高さには、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、5メートルを限度として算入しない。

（建築物の外壁等の面の位置）

第6条 建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から道路境界線までの距離は、別表第2エ（ア）欄の計画地区に応じた区分に従い、それぞれ同表エ（イ）欄に掲げる数値以上でなければならない。

（建築物の敷地が計画地区の2以上にわたる場合等の措置）

第7条 建築物の敷地が計画地区の2以上にわたる場合においては、その建築物又はその敷地の全部について当該敷地の過半の属する計画地区に係る第3条及び第4条の規定を適用する。

2 建築物の敷地が第2条に規定する区域の外と一の計画地区にわたる場合において、その敷地の過半が当該計画地区に属するときは、その建築物又はその敷地の全部について当該計画地区に係る第3条及び第4条の規定を適用し、その敷地の過半が当該区域の外に属するときは、その建築物又はその敷地の全部についてこれらの規定を適用しない。

3 建築物の敷地が計画地区の2以上にわたる場合又は第2条に規定する区域の内外にわたる場合で、前2項の規定により難いときにおける第3条及び第4条の規定の適用については、法第91条の規定の適用の例に準じて市長が定める。

（公益上必要な建築物の特例）

第8条 この条例の規定は、市長が公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したもの及びその敷地については、当該許可の範囲内において適用しない。

（敷地面積の制限の適用除外）

第9条 前条に定めるもののほか、この条例の建築物の敷地面積の最低限度を定める規定の施行又は適用の際、当該規定の施行又は適用により建築物の敷地面積が新たに制限され、又は建築物の敷地面積の制限が変更されることとなる区域内において、現に建築物の敷地として使用されている土地で当該区域に係る建築物の敷地面積の最低限度の規定（以下「当該区域に係る規定」という。）に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該区域に係る規定に適合しないこととなる

土地については、その全部を一の敷地として使用する場合には、当該区域に係る規定は適用しない。
ただし、次の各号の一に該当する土地については、この限りでない。

(1) 当該区域に係る規定を改正する条例による改正後の当該区域に係る規定の施行又は適用の際、改正前の当該区域に係る規定（その適用を除外する規定を含む。以下この号において同じ。）に違反している建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば改正前の当該区域に係る規定に違反することとなる土地

(2) 当該区域に係る規定に適合するに至った建築物の敷地
(既存の建築物に対する制限の緩和)

第10条 法第3条第2項の規定により、この条例の建築物の用途の制限を定める規定（以下「用途制限規定」という。）の適用を受けない建築物について規則で定める範囲内において増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合には、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、用途制限規定は適用しない。

(委任)

第11条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

(罰則)

第12条 次の各号の一に該当する者は、20万円以下の罰金に処する。

(1) 第3条第1項又は第4条の規定に違反した場合（次号に規定する場合を除く。）における当該建築物の建築主

(2) 建築物を建築した後に当該建築物の敷地を分割したことにより、第4条の規定に違反することとなった場合における当該敷地の所有者、管理者又は占有者

(3) 第5条第1項又は第6条の規定に違反した場合における当該建築物の設計者（設計図書を用いないで工事を施行し、又は設計図書に従わないで工事を施行した場合においては、当該建築物の工事施行者）

(4) 法第87条第2項において準用するこの条例の第3条第1項の規定に違反した場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者

2 前項第3号に規定する違反があった場合において、その違反が建築主の故意によるものであるときは、当該設計者又は工事施行者を罰するほか、当該建築主に対して同項の罰金刑を科する。

3 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前2項の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して、第1項の罰金刑を科する。
ただし、法人又は人の代理人、使用人その他の従業者の当該違反行為を防止するため、当該業務に対し、相当の注意及び監督が尽くされたことの証明があったときは、その法人又は人については、この限りでない。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成5年10月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の規定の適用については、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（平成4年法律第82号。以下「改正法」という。）第1条の規定による改正後の都市計画法（昭和43年法律第100号）第2章の規定により行う用途地域に関する都市計画の決定の告示の日までの間は、改正法第2条の規定による改正後の法第87条、第91条及び別表第2の規定は適用せず、改正法第2条の規定による改正前の法第87条、第91条及び別表第2の規定によるものとする。

附 則（平成6年3月30日条例第6号）

この条例は、平成6年4月1日から施行する。

附 則（平成7年3月20日条例第10号）

この条例は、平成7年4月1日から施行する。

附 則（平成8年3月28日条例第11号）

(施行期日)

1 この条例は、平成8年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の日前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

- 附 則（平成 8 年 12 月 17 日条例第 34 号）
この条例は、公布の日から施行する。
- 附 則（平成 10 年 6 月 23 日条例第 19 号）
この条例は、平成 10 年 7 月 1 日から施行する。
- 附 則（平成 11 年 6 月 16 日条例第 18 号）
この条例は、公布の日から施行する。
- 附 則（平成 12 年 3 月 28 日条例第 38 号）
この条例は、平成 12 年 4 月 1 日から施行する。
- 附 則（平成 12 年 7 月 6 日条例第 43 号）
この条例は、平成 12 年 8 月 1 日から施行する。
- 附 則（平成 12 年 12 月 15 日条例第 51 号）
この条例は、公布の日から施行する。
- 附 則（平成 14 年 6 月 20 日条例第 22 号）
この条例は、公布の日から施行する。
- 附 則（平成 14 年 9 月 20 日条例第 27 号）
この条例は、平成 15 年 1 月 1 日から施行する。
- 附 則（平成 17 年 4 月 1 日条例第 33 号）
この条例は、公布の日から施行する。
- 附 則（平成 20 年 12 月 17 日条例第 36 号）
この条例は、公布の日から施行する。
- 附 則（平成 21 年 10 月 22 日条例第 21 号）
この条例は、公布の日から施行する。
- 附 則（平成 25 年 12 月 13 日条例第 40 号）
この条例は、公布の日から施行する。

別表第 1（第 2 条関係）

名 称	区 域
サイエンスパーク地区整備計画区域	都市計画法第 20 条第 1 項の規定により告示された千歳恵庭圏都市計画サイエンスパーク地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
根志越第二地区整備計画区域	都市計画法第 20 条第 1 項の規定により告示された千歳恵庭圏都市計画根志越第二地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
北信濃地区整備計画区域	都市計画法第 20 条第 1 項の規定により告示された千歳恵庭圏都市計画北信濃地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
美々地区整備計画区域	都市計画法第 20 条第 1 項の規定により告示された千歳恵庭圏都市計画美々地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
根志越第三地区整備計画区域	都市計画法第 20 条第 1 項の規定により告示された千歳恵庭圏都市計画根志越第三地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
オフィス・アルカディア地区整備計画区域	都市計画法第 20 条第 1 項の規定により告示された千歳恵庭圏都市計画オフィス・アルカディア地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
根志越第四地区整備計画区域	都市計画法第 20 条第 1 項の規定により告示された千歳恵庭圏都市計画根志越第四地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
桜木地区整備計画区域	都市計画法第 20 条第 1 項の規定により告示された千歳恵庭圏都市計画桜木地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
勇舞地区整備計画区域	都市計画法第 20 条第 1 項の規定により告示された千歳恵庭圏都市計画勇舞地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
臨空地区整備計画区域	都市計画法第 20 条第 1 項の規定により告示された千歳恵庭圏都市計画臨空地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域

北信濃第三地区整備計画区域	都市計画法第 20 条第 1 項の規定により告示された千歳恵庭圏都市計画北信濃第三地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
蘭越第二地区整備計画区域	都市計画法第 20 条第 1 項の規定により告示された千歳恵庭圏都市計画蘭越第二地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
みどり台地区整備計画区域	都市計画法第 20 条第 1 項の規定により告示された千歳恵庭圏都市計画みどり台地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
あずさ地区整備計画区域	都市計画法第 20 条第 1 項の規定により告示された千歳恵庭圏都市計画あずさ地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
北陽高校前地区整備計画区域	都市計画法第 20 条第 1 項の規定により告示された千歳恵庭圏都市計画北陽高校前地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
平和地区整備計画区域	都市計画法第 20 条第 1 項の規定により告示された千歳恵庭圏都市計画平和地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域

別表第2 (第3条—第6条関係)

地区整備 計画区域 の名称	計画地区 の名称	ア	イ	ウ	エ	
		建築してはならない建築物	建築物の 敷地面積 の最低限 度 (㎡)	建築物の 高さの最 高限度 (m)	建築物の外壁等の面か ら道路境界線までの距 離の最低限度 (m)	
					(ア)	(イ)
サイエン スパーク 地区整備 計画区域	研究・開 発業務 地区	(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、寄宿舍又は下宿（本地区 内に立地する事業所が設置する当該 事業所の従業員のための共同住宅又 は寄宿舍を除く。） (3) 店舗又は飲食店 (4) 図書館、博物館その他これらに類 するもの (5) ボーリング場、スケート場、水泳 場、スキー場、ゴルフ練習場又はバ ッティング練習場 (6) 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 (7) ホテル又は旅館 (8) キャバレー、料理店、ナイトクラ ブ、ダンスホールその他これらに類 するもの (9) 公衆浴場 (10) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 (11) 学校 (12) 病院又は診療所 (13) 神社、寺院、教会その他これらに 類するもの (14) 老人ホーム、保育所、身体障害者 福祉ホームその他これらに類するも の (15) 自動車教習所	1,000			

地区整備 計画区域 の名称	計画地区 の名称	ア	イ	ウ	エ	
		建築してはならない建築物	建築物の 敷地面積 の最低限 度 (㎡)	建築物の 高さの最 高限度 (m)	建築物の外壁等の面か ら道路境界線までの距 離の最低限度 (m)	
					(ア)	(イ)
根志越第 二地区整 備計画区 域	業務施 設地区	(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 めの共同住宅又は寄宿舎を除く。） (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、ナイトクラ ブ、ダンスホールその他これらに類 するもの (7) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 (8) 学校 (9) 病院又は診療所 (10) 老人ホーム、保育所、身体障害者 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) 法別表第二(り)項第3号（(3)を 除く。）及び第4号に掲げるもの				
	利便施 設地区	(1) 一戸建て専用住宅（法別表第二(い) 項第1号に掲げる住宅のうち一戸建 てのものをいう。） (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、ナイトクラ ブ、ダンスホールその他これらに類 するもの (5) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 (6) 学校 (7) 病院 (8) 老人ホーム、保育所、身体障害者 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 平方メートルを 超えるもの（作業場の床面積の合計 が 300 平方メートルを超えない自動 車修理工場を除く。） (12) 法別表第二(り)項第3号（(3)を 除く。）及び第4号に掲げるもの				

地区整備 計画区域 の名称	計画地区 の名称	ア	イ	ウ	エ	
		建築してはならない建築物	建築物の 敷地面積 の最低限 度 (㎡)	建築物の 高さの最 高限度 (m)	建築物の外壁等の面か ら道路境界線までの距 離の最低限度 (m)	
					(ア)	(イ)
根志越第 二地区整 備計画区 域	住宅A 地区	(1) 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	180			
	住宅B 地区	(1) 法別表第二(に)項に掲げるもの	180	12		
北信濃地 区整備計 画区域	利便施 設地区	(1) 専用住宅（法別表第二(い)項第1号 に掲げる住宅をいう。） (2) 学校（専修学校及び各種学校を除 く。） (3) 老人ホーム又は身体障害者福祉ホ ームその他これらに類するもの (4) ボーリング場、スケート場、水泳場、 スキー場、ゴルフ練習場又はバッテ ィング練習場 (5) 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 (6) ホテル又は旅館 (7) カラオケボックスその他これに類 するもの (8) 自動車教習所 (9) 畜舎 (10) 病院	300		外 壁 等 の 面 か ら 都 市 計 画 道 路 9 線 通 の 道 路 境 界 線 (隅切 部 分 は 除 く。) までの 距離	5
	中高層 住宅地 区	(1) 大学、高等専門学校、専修学校その 他これらに類するもの (2) 病院	200			
	低層一 般住宅 地区	(1) 公衆浴場	200			

地区整備 計画区域 の名称	計画地区 の名称	ア	イ	ウ	エ	
		建築してはならない建築物	建築物の 敷地面積 の最低限 度 (㎡)	建築物の 高さの最 高限度 (m)	建築物の外壁等の面か ら道路境界線までの距 離の最低限度 (m)	
					(ア)	(イ)
美々地区 整備計画 区域	生産A 地区	(1) 住宅（本地区内に立地する施設の管理人のための住宅を除く。） (2) 共同住宅、寄宿舍又は下宿（本地区内の事業所の研修を目的とする研修者のための宿泊施設を除く。） (3) 図書館、博物館その他これらに類するもの（工場と同一敷地内にある施設で、工場見学者受入れ施設を除く。） (4) 老人ホーム又は身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの (5) 公衆浴場 (6) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場 (7) 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 (8) カラオケボックスその他これに類するもの (9) 自動車教習所 (10) 物品販売業を営む店舗又は飲食店（工場と同一敷地内にある施設で、工場見学者受入れ施設を除く。）	3,000			
	生産B 地区	(1) 住宅（本地区内に立地する施設の管理人のための住宅を除く。） (2) 共同住宅、寄宿舍又は下宿（本地区内の事業所の研修を目的とする研修者のための宿泊施設を除く。） (3) 図書館、博物館その他これらに類するもの（工場と同一敷地内にある施設で、工場見学者受入れ施設を除く。） (4) 老人ホーム又は身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの (5) 公衆浴場 (6) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場 (7) 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 (8) 自動車教習所 (9) 畜舎 (10) カラオケボックスその他これに類するもの (11) 物品販売業を営む店舗又は飲食店（工場と同一敷地内にある施設で、工場見学者受入れ施設を除く。） (12) 法別表第二（ぬ）項第1号（(6)、(11)、(12)、(13)及び(24)を除く。）に掲げるもの	3,000			

地区整備 計画区域 の名称	計画地区 の名称	ア	イ	ウ	エ	
		建築してはならない建築物	建築物の 敷地面積 の最低限 度 (㎡)	建築物の 高さの最 高限度 (m)	建築物の外壁等の面か ら道路境界線までの距 離の最低限度 (m)	
					(ア)	(イ)
美々地区 整備計画 区域	生産・業 務地区	(1) 住宅（本地区内に立地する施設の管理人のための住宅を除く。） (2) 共同住宅、寄宿舍又は下宿（本地区内の事業所の研修を目的とする研修者のための宿泊施設を除く。） (3) 学校 (4) 図書館、博物館その他これらに類するもの（工場と同一敷地内にある施設で、工場見学者受入れ施設を除く。） (5) 老人ホーム又は身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの (6) 公衆浴場 (7) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場 (8) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 (9) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの (10) 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 (11) カラオケボックスその他これに類するもの (12) ホテル又は旅館 (13) 自動車教習所 (14) 畜舎 (15) 病院 (16) 物品販売業を営む店舗又は飲食店で、その用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 平方メートルを超えるもの（工場と同一敷地内にある施設で、工場見学者受入れ施設を除く。）	1,000			
	交流地 区	(1) 住宅（建築物の一部を住宅の用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が当該建築物の延べ面積の 2 分の 1 未満のものを除く。） (2) 共同住宅、寄宿舍又は下宿（企業研修を目的とする研修者のための宿泊施設を除く。） (3) 学校（専修学校及び各種学校を除く。） (4) 老人ホーム又は身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの (5) 倉庫業を営む倉庫 (6) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの (7) 自動車教習所 (8) 畜舎 (9) 病院 (10) 法別表第二(り)項第 2 号から第 4 号までに掲げるもの	300			

地区整備 計画区域 の名称	計画地区 の名称	ア	イ	ウ	エ	
		建築してはならない建築物	建築物の 敷地面積 の最低限 度 (㎡)	建築物の 高さの最 高限度 (m)	建築物の外壁等の面か ら道路境界線までの距 離の最低限度 (m)	
					(ア)	(イ)
美々地区 整備計画 区域	学術・研 究地区	(1) 住宅（本地区内に立地する施設の管 理人のための住宅を除く。） (2) 共同住宅、寄宿舍又は下宿（本地区 内の学術・研究の研修を目的とする 研修者のための宿泊施設を除く。） (3) 老人ホーム又は身体障害者福祉ホ ームその他これらに類するもの (4) 公衆浴場 (5) 倉庫業を営む倉庫 (6) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 (7) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、 ダンスホールその他これらに類する もの (8) 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 (9) カラオケボックスその他これに類 するもの (10) ホテル又は旅館 (11) 自動車教習所 (12) 病院 (13) 自動車修理工場				
根志越第 三地区整 備計画区 域	利便施 設地区	(1) 一戸建て専用住宅（法別表第二(イ) 項第1号に掲げる住宅のうち一戸建 てのものをいう。） (2) 法別表第二(イ)項第2号に掲げる兼 用住宅で、延べ面積の2分の1以上 を居住の用に供するもの（兼用に供 する部分の床面積の合計が50平方メ ートルを超えるものを除く。） (3) 学校（専修学校及び各種学校を除 く。） (4) 老人ホーム、保育所、身体障害者福 祉ホームその他これらに類するもの (5) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、 ダンスホールその他これらに類する もの (6) ホテル又は旅館 (7) 自動車教習所 (8) 畜舎 (9) 病院 (10) 法別表第二(リ)項第2号、第3号 ((3)を除く。)及び第4号に掲げる もの	300		外壁等 の面か ら都市 計画道 路27号 通の道 路境界 線（隅切 部分を 除く。） までの 距離	7
	住宅A 地区	(1) 法別表第二(ニ)項に掲げるもの	180			
	住宅B 地区	(1) 法別表第二(ハ)項に掲げるものの以外 のもの（第2号及び第3号を除く。） (2) 法別表第二(イ)項第4号及び第7号 に掲げるもの	180	12		

地区整備 計画区域 の名称	計画地区 の名称	ア	イ	ウ	エ	
		建築してはならない建築物	建築物の 敷地面積 の最低限 度 (㎡)	建築物の 高さの最 高限度 (m)	建築物の外壁等の面か ら道路境界線までの距 離の最低限度 (m)	
					(ア)	(イ)
オフィ ス・アル カディア 地区整備 計画区域	オフィ ス・アル カディ ア地区	(1) 住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿 (2) 幼稚園、小学校、中学校又は高等学 校 (3) 老人ホーム又は身体障害者福祉ホ ームその他これらに類するもの (4) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、 ダンスホールその他これらに類する もの (5) 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 (6) 自動車教習所 (7) 畜舎 (8) 病院 (9) 法別表第二(り)項第3号及び第4号 に掲げるもの				
根志越第 四地区整 備計画区 域	沿道地 区	(1) 床面積の合計が 15 平方メートルを 超える畜舎	180			
	住宅地 区	(1) 法別表第二(ほ)項第4号に掲げるも のでその用途に供する部分の床面積 の合計が 1,500 平方メートルを超え るもの（政令で定めるものを除く。） (2) 公衆浴場 (3) 床面積の合計が 15 平方メートルを 超える畜舎 (4) 自動車教習所 (5) 法別表第二(に)項第2号に掲げるも の	180	12		
桜木地区 整備計画 区域	低層一 般住宅 地区	(1) 公衆浴場	200			
	中高層 住宅地 区	(1) 大学、高等専門学校、専修学校その 他これらに類するもの (2) 病院	200		外 壁 等 の 面 か ら 都 市 計 画 道 路 の 道 路 境 界 線 (隅切 部 分 を 除く。) 以 上 の 距 離	2

地区整備 計画区域 の名称	計画地区 の名称	ア	イ	ウ	エ	
		建築してはならない建築物	建築物の 敷地面積 の最低限 度 (㎡)	建築物の 高さの最 高限度 (m)	建築物の外壁等の面か ら道路境界線までの距 離の最低限度 (m)	
					(ア)	(イ)
勇舞地区 整備計画 区域	低層一 般住宅 地区	(1) 公衆浴場	200			
	中高層 住宅A 地区	(1) 一戸建て専用住宅（法別表第二(イ)項第1号に掲げる住宅をいう。） (2) 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの (3) 病院	300			
	中高層 住宅B 地区	(1) 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの (2) 病院	200			
	利便施 設A地 区	(1) 専用住宅（法別表第二(イ)項第1号に掲げる住宅をいう。） (2) ホテル又は旅館 (3) 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) 学校（専修学校及び各種学校を除く。） (5) 病院 (6) 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの (7) 自動車教習所 (8) 畜舎	300		外壁等の面から都市計画道路の道路境界線（隅切部分を除く。）までの距離	5
	利便施 設B地 区	(1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舍又は下宿 (3) 兼用住宅（法別表第二(イ)項第2号に掲げるものをいう。） (4) ホテル又は旅館 (5) カラオケボックスその他これに類するもの (6) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 (7) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの (8) 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの (9) 病院 (10) 老人ホーム、保育所、身体障害者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) 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が 150 平方メートルを超えるもの（作業場の床面積の合計が 300 平方メートルを超えない自動車修理工場を除く。） (14) 法別表第二(リ)項第3号（(3)を除く。）及び第4号に掲げるもの。	200			

地区整備 計画区域 の名称	計画地区 の名称	ア	イ	ウ	エ	
		建築してはならない建築物	建築物の 敷地面積 の最低限 度 (㎡)	建築物の 高さの最 高限度 (m)	建築物の外壁等の面か ら道路境界線までの距 離の最低限度 (m)	
					(ア)	(イ)
臨空地区 整備計画 区域	教育施 設地区	(1) 学校又はこれに付属する施設以外 のもの。ただし、次に掲げるものは、 この限りでない。 ア 本地区内に立地する学校が設置する 当該学校の学生及び教職員のための共 同住宅又は寄宿舎 イ 本地区内に立地する学校が設置する 当該学校の学生及び教職員のための店 舗又は飲食店				
	生産地 区	(1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) 兼用住宅（法別表第二(イ)項第2号 に掲げるものをいう。） (4) 店舗又は飲食店 (5) ホテル又は旅館 (6) カラオケボックスその他これに類 するもの (7) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、 勝馬投票券販売所、場外車券売場そ の他これらに類するもの (8) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 (9) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、 ダンスホールその他これらに類する もの (10) 学校 (11) 神社、寺院、教会その他これらに類 するもの (12) 公衆浴場 (13) 病院又は診療所 (14) 老人ホーム又は身体障害者福祉ホ ームその他これらに類するもの (15) 畜舎	3,000			
北信濃第 三地区整 備計画区 域	低層一 般住宅 地区	(1) 公衆浴場	200			
	中高層 住宅地 区	(1) 大学、高等専門学校、専修学校その 他これらに類するもの (2) 病院	200			

地区整備 計画区域 の名称	計画地区 の名称	ア	イ	ウ	エ	
		建築してはならない建築物	建築物の 敷地面積 の最低限 度 (㎡)	建築物の 高さの最 高限度 (m)	建築物の外壁等の面か ら道路境界線までの距 離の最低限度 (m)	
					(ア)	(イ)
蘭越第二 地区整備 計画区域	低層一 般住宅 地区	(1) 公衆浴場	200			
	中高層 住宅地 区	(1) 大学、高等専門学校、専修学校その 他これらに類するもの (2) 病院	200		外壁等の 面から都 市計画道 路の道路 境 界 線 (隅切部 分 を 除 く。)まで の距離	2
	公益事 業施設 地区	(1) 水道法(昭和32年法律第177号) 第3条第8項に規定する水道施設以 外のもの。ただし、公益上必要と認 められるもの及びこれに附属する施 設を除く。				
みどり台 地区整備 計画区域	低層一 般住宅 地区	(1) 公衆浴場	200			
	中高層 住宅地 区	(1) 大学、高等専門学校、専修学校その 他これらに類するもの (2) 病院	200			
	住宅地 区	(1) ボーリング場、スケート場、水泳場、 スキー場、ゴルフ練習場又はバッテ ィング練習場 (2) 学校(専修学校及び各種学校を除 く。) (3) 老人ホーム、保育所、身体障害者福 祉ホームその他これらに類するもの (4) 病院 (5) 児童車教習所 (6) 畜舎 (7) 工場	200			

地区整備 計画区域 の名称	計画地区 の名称	ア	イ	ウ	エ	
		建築してはならない建築物	建築物の 敷地面積 の最低限 度 (㎡)	建築物の 高さの最 高限度 (m)	建築物の外壁等の面か ら道路境界線までの距 離の最低限度 (m)	
					(ア)	(イ)
みどり台 地区整備 計画区域	利便施 設地区	(1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) 兼用住宅（住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものをいう。） (4) ホテル又は旅館 (5) カラオケボックスその他これに類するもの (6) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 (7) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの (8) 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの (9) 病院 (10) 老人ホーム、保育所、身体障害者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) 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が 150 平方メートルを超えるもの（作業場の床面積の合計が 300 平方メートルを超えない自動車修理工場を除く。） (14) 法別表第二(り)項第 3 号 ((3)を除く。) 及び第 4 号に掲げるもの	200			
あずさ地 区整備計 画区域	低層一 般住宅 地区	(1) 公衆浴場	200			

地区整備 計画区域 の名称	計画地区 の名称	ア	イ	ウ	エ	
		建築してはならない建築物	建築物の 敷地面積 の最低限 度 (㎡)	建築物の 高さの最 高限度 (m)	建築物の外壁等の面から 道路境界線までの距離の 最低限度 (m)	
					(ア)	(イ)
北陽高校 前地区整 備計画区 域	低層一 般住宅 地区	(1) 公衆浴場	200			
	中高層 住宅地 区	(1) 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの (2) 病院	200			
	利便施 設A地 区	(1) 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの (2) 病院	300		外壁等の 面から都 市計画道 路の道路 境界線 (隅切部 分を除 く。)まで の距離	5
	利便施 設B地 区	(1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) 兼用住宅(住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものをいう。) (4) ホテル又は旅館 (5) カラオケボックスその他これに類するもの (6) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 (7) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの (8) 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの (9) 病院 (10) 老人ホーム、保育所、身体障害者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) 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が 150 平方メートルを超えるもの(作業場の床面積の合計が 300 平方メートルを超えない自動車修理工場を除く。) (14) 法別表第二(リ)項第3号((3)を除く。)及び第4号に掲げるもの	200			

地区整備 計画区域 の名称	計画地区 の名称	ア	イ	ウ	エ	
		建築してはならない建築物	建築物の 敷地面積 の最低限 度 (㎡)	建築物の 高さの最 高限度 (m)	建築物の外壁等の面か ら道路境界線までの距 離の最低限度 (m)	
					(ア)	(イ)
平和地区 整備計画 区域	業務施 設地区	(1) カラオケボックスその他これに類 するもの (2) 神社、寺院、教会その他これらに類 するもの (3) 老人福祉センター、児童厚生施設そ の他これらに類するもの (4) 自動車教習所 (5) 畜舎 (6) 展示場 (7) 法別表第二(ぬ)項に掲げるもの	1,000			
	業務補 完・交流 地区	(1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) 兼用住宅（住宅で事務所、店舗そ の他これらに類する用途を兼ねるもの をいう。） (4) 物品販売業を営む店舗又は飲食店 でその用途に供する部分の床面積の 合計が 500 平方メートルを超えるも の（業務補完・交流地区内において 事業の用に供する建築物を所有する 者が設置する物品販売業を営む店舗 又は飲食店でその用途に供する部分 の床面積の合計が 1,500 平方メー トル以内のものを除く。） (5) ボーリング場、スケート場、水泳場、 スキー場、ゴルフ練習場又はバッテ ィング練習場 (6) カラオケボックスその他これに類 するもの (7) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、 勝馬投票券販売所、場外車券売場そ の他これらに類するもの (8) 神社、寺院、教会その他これらに類 するもの (9) 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 (10) 老人福祉センター、児童厚生施設そ の他これらに類するもの (11) 自動車教習所 (12) 畜舎 (13) 法別表第二(り)項（第2号を除く。） に掲げるもの	500			

8. 千歳市地区計画区域内建築物の制限に関する条例施行規則（平成5年9月14日規則第50号）

（趣旨）

第1条 この規則は、千歳市地区計画区域内建築物の制限に関する条例（平成5年千歳市条例第26号。以下「条例」という。）の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

（用語の意義）

第2条 この規則で使用する用語の意義は、条例で使用する用語の例による。

2 この規則において「基準時」とは、法第3条第2項の規定により用途制限規定の適用を受けない建築物について、同項の規定により引き続き当該規定（その規定が改正された場合においては、改正前の規定を含む。）の適用を受けない期間の始期をいう。

（許可の申請等）

第3条 条例第3条第2項又は条例第8条の規定による許可（以下「建築許可」という。）を受けようとするときは、許可申請書（第1号様式）に建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第1条に規定する付近見取図、配置図、各階平面図、立面図、断面図及び日影図（法第56条の2第1項の規定により日影による高さの制限を受ける建築物である場合に限り。）並びに市長が必要と認めた図書各2通を添えて、市長に申請しなければならない。

2 市長は、建築許可をしたときは、当該申請者に対し許可通知書（第2号様式）を交付するものとする。

（許可内容の変更）

第4条 建築許可を受けた後、当該許可に係る建築物の工事完了前に当該許可に係る建築物の設計内容を変更しようとするときは、承認申請書（第3号様式）に許可通知書及び変更図書2通を添えて、市長に申請し、その承認を得なければならない。

2 市長は、前項の承認をしたときは、当該申請者に対し承認通知書（第4号様式）を交付するものとする。

（記載事項の変更）

第5条 建築許可の申請後、当該申請に係る建築物の工事完了前に建築主又は代理人の変更等許可申請書の記載内容に変更があったときは、速やかに記載事項変更届（第5号様式）に市長が必要と認めた図書を添えて、市長に届け出なければならない。この場合において、建築許可を受けた後にあっては、許可通知書を併せて添えなければならない。

（申請の取下げ等）

第6条 建築許可の申請を取り下げるときは、取下げ届（第6号様式）により市長に届け出なければならない。

2 建築許可を受けた事項を取りやめるときは、取りやめ届（第7号様式）に許可通知書を添えて、市長に届け出なければならない。

（許可の取消し）

第7条 市長は、建築許可が虚偽の申請その他不正な行為によって受けたものであるときには、その許可を取り消すことができる。

（用途制限規定の適用を受けない建築物に係る緩和）

第8条 条例第10条に規定する規則で定める範囲は、大規模の修繕及び大規模の模様替についてはその全部とし、増築及び改築については次に定めるところによる。

（1）増築又は改築が基準時における敷地内で行われるものであり、かつ、増築又は改築後における建築物の延べ面積及び建築面積が基準時における建築物の敷地面積に対して、それぞれ法第52条第1項から第3項まで及び法第53条の規定に適合するものであること。

（2）増築後の床面積の合計が、基準時における床面積の合計の1.2倍を超えないものであること。

（3）増築後の用途制限規定に適合しない用途に供する建築物の部分の床面積の合計が、基準時におけるその部分の床面積の合計の1.2倍を超えないものであること。

（4）用途制限規定に適合しない事由が原動機の出力、機械の台数又は容器等の容量による場合におい

ては、増築後のそれらの出力、台数又は容量の合計が、基準時におけるそれらの出力、台数又は容量の合計の 1.2 倍を超えないものであること。

(委任)

第9条 この規則の施行に関し必要な事項は、市長が定める。

附 則

(施行期日)

1 この規則は、平成 5 年 10 月 1 日から施行する。

(経過措置)

2 この規則の規定の適用については、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（平成 4 年法律第 82 号。以下「改正法」という。）第 1 条の規定による改正後の都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 2 章の規定により行う用途地域に関する都市計画の決定の告示の日までの間は、改正法第 2 条の規定による改正後の法第 52 条、第 53 条及び第 56 条の 2 の規定は適用せず、改正法第 2 条の規定による改正前の法第 52 条、第 53 条及び第 56 条の 2 の規定によるものとする。

附 則（平成 6 年 3 月 30 日規則第 7 号）

この規則は、平成 6 年 4 月 1 日から施行する。

様式 〜略〜

9. 千歳市旅館業建築等の規制に関する指導要綱（昭和 57 年 12 月 1 日市長決裁）

（目的）

第1条 この要綱は、旅館業によって、善良な風俗と教育環境がそこなわれることのないように、事前協議その他これに必要な規制を行い市民の健全な生活環境を保持することを目的とする。

（定義）

第2条 この要綱において「旅館業」とは、旅館業法（昭和 23 年法律第 138 号）第 2 条第 2 項に規定するホテル営業、同条第 3 項に規定する旅館営業の用途に供する建築物をいう。

2 この要綱において「建築等」とは、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）第 2 条第 13 号に規定する建築、同条第 14 号に規定する大規模の修繕、同条第 15 号に規定する大規模の模様替若しくは法第 87 条に規定する用途の変更又は建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 138 条第 1 項第 3 号に規定する工作物の築造をいう。

（適用対象地域）

第3条 この要綱を適用する地域は、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 8 条第 1 項第 1 号に規定する地域のうち、次の各号に掲げるものとする。

- （1）第1種住居地域
- （2）第2種住居地域
- （3）準住居地域
- （4）近隣商業地域
- （5）商業地域
- （6）準工業地域

2 都市計画法第 7 条第 1 項に規定する市街化調整区域、同法第 8 条第 1 項第 1 号に規定する「第 1 種低層住居専用地域、第 2 種低層住居専用地域、第 1 種中高層住居専用地域及び第 2 種中高層住居専用地域」で現に存する旅館業について建築等（新築を除く。）をしようとするときは、前項の規定にかかわらず、この要綱を適用するものとする。

（構造等の基準）

第4条 旅館業の建築等に際しては、別表に定める旅館業の構造等の基準（以下「基準」という。）に適合するものとする。

（事前協議）

第5条 旅館業を目的とする建築物を建築等しようとする者（以下「建築主」という。）は、法第 6 条第 1 項（法第 87 条第 1 項において準用する場合を含む。）の規定による確認申請書（以下「確認申請書」という。）の提出日（確認申請書の提出を要しない場合にあっては、工事着手の日）の 30 日前までに次の各号に掲げる図書を 2 部添えて事前協議書（様式 1）を市長に提出するものとする。ただし、前条の基準に明らかに適合すると市長が認めるものについては、この限りでない。

- （1）事前協議に係る建築物の敷地の周囲 100 メートルの区域内にある建築物の用途別現況図及び当該区域内の教育施設、児童福祉施設、公園、遊園地等の配置図（縮尺 1/2,500～1/5,000）
- （2）建築物の配置図（縮尺 1/100～1/300）、各階平面図並びに建築物の意匠及び色彩を明示した 4 面以上の立面図（縮尺 1/100）
- （3）門、塀、建築物に設置する広告物並びに屋外照明設備の設置箇所、形状、寸法及び色彩を明示した図面（縮尺 1/50～1/100）
- （4）その他市長が必要と認める図書

（承認）

第6条 市長は、前条の事前協議書を受理した場合において、建築物が第 4 条に規定する基準に適合すると認めたときは、旅館業建築等承認通知書（様式 2）（以下「通知書」という。）により建築主に通知するものとする。

2 建築主は、確認申請書を提出するときは、前項の通知書を添付するものとする。

3 建築主は第 1 項の通知書を受けた後、相続その他の事由により名義等に変更が生じたときは、遅滞なく旅館業建築等承認名義変更届（様式 3）を提出するものとする。

(勧告)

第7条 市長は、第5条の事前協議書を受理した場合において建築物が第4条に規定する基準に適合しないと認めるときは、旅館業建築等に関する勧告書（様式4）により建築主に対してその計画の中止又は変更を勧告するものとする。

2 市長から勧告を受けた建築主は、この要綱の趣旨を十分尊重し誠実かつ速やかに勧告に応ずるものとする。

(旅館業建築等審査委員会)

第8条 この要綱により、市長から付された旅館業を目的とする建築物の建築等に関する事項を審査するため、千歳市旅館業建築等審査委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

2 委員会は、第5条の事前協議書及び図書の内容その他市長が必要と認めた事項を審査し、その結果を市長に報告するものとする。

3 委員会は、次に掲げる職員をもって組織する。

- (1) 副市長
- (2) 企画部長
- (3) 総務部長
- (4) 市民環境部長
- (5) 保健福祉部長
- (6) 建設部長
- (7) 教育部長

4 委員会に委員長を置き副市長をもって充てる。

5 委員長は、会議の議長となり、会務を掌理する。

6 委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が定める。

(関係者の出席要請)

第9条 委員長は、審査のために必要があると認めたときは、建築主その他の関係者の出席を求めることができる。

(事務の所管)

第10条 この要綱に定める事務は、建設部建築課が行う。

(補則)

第11条 この要綱の施行について必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、昭和57年12月1日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱施行の日において、法第6条第1項（法第87条第1項において準用する場合を含む。）に規定する建築確認申請書が既に受理されているものについては、この要綱は適用しない。

附 則（昭和58年5月25日）

この要綱は、昭和58年5月25日から施行する。

附 則（昭和62年6月1日）

この要綱は、昭和62年6月1日から施行する。

附 則（平成4年4月1日）

この要綱は、平成4年4月1日から施行する。

附 則（平成7年6月1日）

この要綱は、平成7年6月1日から施行する。

附 則（平成8年4月1日）

この要綱は、平成8年4月1日から施行する。

附 則（平成9年4月1日）

この要綱は、平成9年4月1日から施行する。

附 則（平成19年3月19日）

この要綱は、平成 19 年 4 月 1 日から施行する。

別表（第 4 条関係）

旅館業の構造等に関する基準

構造	1 当該建築物の駐車施設から直接個々の客室に入ることなく、玄関、帳場及び人の専用に供する共用廊下（非常階段、非常口とみなされるものを除く。）を通して個々の客室に連絡する構造を有するもの 2 玄関に目かくし等を設け宿泊しようとする者が人目にふれずに入れる構造となっていないもの 3 駐車施設は、隔壁を設けない構造等としたもの。ただし、宿泊施設として客室を一室しか有しない建築物が数棟立地するような形態の旅館等にあつては、玄関、帳場から容易に見とおすことのできる位置に共用の駐車施設を設け、かつ、当該駐車施設以外に駐車のできない措置を講じたもの 4 その他市長が不適当と認める構造を有しないもの
意匠、形態等	1 屋根又は屋上部分に必要以上の装飾のための突起物を設けていないもの 2 屋根の形をドーム、円すい形等にしていないもの 3 建築物にけばけばしい色彩及び善良な風俗を害するおそれがあると認められる図面等の装飾を用いていないもの 4 必要以上に大きく、かつ、けばけばしい広告設備等を設けていないもの 5 門、塀についても 1～4 に準ずる。 6 その他市長が不適当と認める意匠、形態を有しないもの

様式 ー略ー

10. 千歳市中高層建築物の建築に関する指導要綱（平成4年1月8日市長決裁）

（目的）

第1条 この要綱は、中高層建築物の建築に係る建築計画の事前周知等に関し必要な事項を定めることにより、建築主と周辺住民との紛争を防止し、もって居住環境の保全に資することを目的とする。

（定義）

第2条 この要綱で使用する用語は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）において使用する用語の例による。

2 この要綱における用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

（1）対象建築物 次のいずれかに該当する建築物であつて、地盤面からの高さが10メートルを超えるものをいう。

ア 第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域、第2種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域若しくは工業地域又は都市計画法（昭和43年法律第100号）第34条第8号の3の条例で指定する土地の区域に建築するもの

イ 工業専用地域又は市街化調整区域に建築する建築物のうち、当該建築物の敷地境界線からの水平距離が10メートル（当該建築物が道路に接する部分にあつては、当該道路の幅員に10メートルを加えた距離）未満の範囲（以下「近接範囲」という。）にアに掲げる地域又は区域が含まれるもの

（2）近接住民 次のいずれかに該当する者をいう。

ア 近接範囲内に存する土地を所有し、又は占有する者

イ 近接範囲内に存する土地が建築物の敷地に供されている場合において、当該建築物を所有し、又は占有する者

（3）周辺住民 次のいずれかに該当する者をいう。

ア 対象建築物の敷地境界線からの水平距離が当該建築物の高さのおおむね2倍の距離の範囲内に存する土地を所有し、又は占有する者

イ アの範囲内に存する土地が建築物の敷地に供されている場合において、当該建築物を所有し、又は占有する者

ウ 対象建築物によるテレビジョン放送に係る電波の受信障害（以下「受信障害」という。）の影響を著しく受けると認められる者

（4）紛争 対象建築物の建築に伴い生ずる日照又は通風の障害、受信障害、騒音、振動その他の日常生活に及ぼす影響に関する周辺住民と建築主等（建築主、設計者、工事監理者及び工事施工者をいう。以下同じ。）との間の争いをいう。

（適用除外）

第3条 対象建築物が次の各号のいずれかに該当する場合には、この要綱の規定は、適用しない。

（1）国又は地方公共団体の建築物

（2）法第85条に規定する仮設建築物

（3）建築物の増築又は改築（当該増築又は改築に係る部分の高さが10メートル以下である場合に限る。）

2 商業地域、工業専用地域又は市街化調整区域（都市計画法第34条第8号の3の条例で指定する土地の区域を除く。）に建築物を建築する場合は、第8条第1項、第12条及び第13条の規定は、適用しない。

3 千歳恵庭圏都市計画に定める地区計画地区のうち、臨空地区、美々地区又はオフィス・アルカディア地区の区域に建築物を建築する場合は、第6条から第8条まで、第12条及び第13条の規定は、適用しない。

（高さの算定）

第4条 建築物の高さは、令第2条の規定により算定するものとする。ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建

築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、5メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。

(対象建築物の敷地が他の地域の内外にわたる場合の措置)

第5条 対象建築物の敷地が、商業地域、工業専用地域又は市街化調整区域のいずれかと他の地域（第2条第2項第1号アに掲げる地域又は区域から商業地域を除いたものをいう。以下この条において同じ。）の内外にわたる場合においては、その敷地の全部が他の地域にあるものとみなすものとする。

(標識による事前周知)

第6条 建築主は、対象建築物を建築しようとするときは、法第6条第1項の確認の申請書を提出しようとする日（以下「確認申請の日」という。）の30日前までに建築予定地の周辺住民が見やすい場所に標識（第1号様式）を設置し、対象建築物の用途及び規模並びに建築主等の氏名、住所等を周知しなければならない。

2 前項の標識は、対象建築物の敷地が道路に接する部分（敷地が2以上の道路に接するときは、それぞれの道路に接する部分）に、地盤面から標識の下端までの高さがおおむね1メートルの位置に設置するものとする。

3 第1項の標識の設置期間は、法第89条第1項の確認の表示を行う日までとする。

(関係書類の提出)

第7条 建築主は、対象建築物を建築しようとするときは、確認申請の日の25日前までに、次の各号に掲げる書類を市長に提出しなければならない。

- (1) 中高層建築物の建築に関する届出書（第2号様式）
- (2) 誓約書（第3号様式）
- (3) 建築計画書（第4号様式）
- (4) 公開の標識を設置したことを証する写真（遠近各1枚）
- (5) 付近見取図、配置図、各階平面図、立面図（2面以上）及び断面図
- (6) 建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第1条の3第1項の表2(30)の部（ろ）欄に掲げる日影図に近隣の敷地の建築物の状況を表示したもの
- (7) 受信障害予測地域図
- (8) 駐車場の配置図
- (9) ごみの排出に関する計画書
- (10) 管理体制等に関する計画書
- (11) その他市長が必要と認める書類

2 前項第4号の写真の大きさは、手札判以上とする。

3 第1項第5号の付近見取図には、次に掲げる事項について記載することとする。

- (1) 方位、道路、目標となる地物及び設置した標識の位置
- (2) 対象建築物の近接範囲
- (3) 対象建築物の敷地境界線からの水平距離が対象建築物の高さの2倍に相当する範囲

4 第1項第5号の配置図の縮尺は200分の1とし、同号の各階平面図、立面図及び断面図の縮尺は100分の1又は200分の1とする。

5 第1項第6号の日影図の縮尺は、200分の1（特別な理由がある場合にあっては100分の1）とし、近隣の敷地の建築物の状況を表示するに当たっては必ず名称を記入するものとする。

(説明会等)

第8条 建築主は、対象建築物を建築しようとするときは、近接住民に次に掲げる事項について説明しなければならない。

- (1) 対象建築物の規模、構造及び用途
- (2) 対象建築物の敷地の形態及び規模
- (3) 対象建築物の敷地内における位置及び周辺の建築物の位置
- (4) 対象建築物の工事期間、工法及び周辺への安全対策の概要
- (5) 対象建築物により生ずる日影の影響
- (6) 対象建築物により生ずる受信障害の対策

(7) その他必要な事項

- 2 建築主は、対象建築物を建築しようとする場合において、周辺住民から建築計画の内容について説明を求められたときは、前項の事項について説明会等の方法により説明しなければならない。
- 3 建築主は、第1項又は前項の規定による説明会等の状況及びその内容並びに次条から第11条までに規定する措置等について、報告書（第5号様式）により、遅滞なく市長に報告しなければならない。

(受信障害対策)

第9条 建築主は、受信障害が生じるおそれがある場合は、その予測調査を行わなければならない。ただし、市長が不要と認める場合はこの限りでない。

- 2 建築主は、受信障害が生じた場合は、速やかにその状況を調査し、その障害を解消するための必要な措置を講じなければならない。

(工事公害の防止)

第10条 建築主等は、建築工事に伴う騒音、振動等により周辺住民の生活環境に障害が生じるおそれがある場合は、当該住民とあらかじめ協議し、必要な措置を講じなければならない。

(自主解決)

第11条 建築主等は、対象建築物を計画する場合は、次に掲げる事項に配慮し、周辺住民との間に紛争が生じないように努めなければならない。

- (1) 日照及び通風
- (2) 受信障害
- (3) 工事中の騒音及び振動
- (4) 駐車場の確保
- (5) ごみ排出の方法（ごみ箱の設置及び位置並びにごみの排出方法等は、事前に千歳市環境センターと協議を行うこと。）
- (6) 管理体制の整備
- (7) 前各号に掲げるもののほか、周辺住民の日常生活に及ぼす影響に関する事項

- 2 対象建築物に関して紛争が生じた場合は、建築主等と周辺住民は双方誠意をもって自主的に紛争の解決に努めなければならない。
- 3 市長は、前項の規定による自主的な紛争の解決を促すため、紛争当事者から求められた場合は、必要な助言を行うことができる。

(紛争調整)

第12条 市長は、当事者による自主解決に至らなかった紛争について、紛争当事者の一方又は双方から紛争届出書（第6号様式）が提出された場合、紛争の調整を行うことができる。

- 2 市長は、前項の規定による紛争の調整を行った結果、なおその解決が困難であると認められる場合で、紛争当事者の合意に基づき紛争調整申請書（第7号様式）により、千歳市中高層建築物紛争調整委員（以下「委員」という。）による紛争の調整を求められた場合、委員に当該紛争の調整を依頼することができる。

(調整の打ち切り)

第13条 市長は、前条の紛争について当事者間に合意が成立する見込みがないと判断したときは、調整を打ち切ることができる。

- 2 市長は、前項の規定により調整を打ち切るときは、紛争調整打ち切り決定通知書（第8号様式）により当該申請者に通知するものとする。

(建築計画の中止の報告)

第14条 建築主は、建築計画を中止した場合は、建築計画中止報告書（第9号様式）を市長に提出するものとする。

(補則)

第15条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は市長が定める。

附 則

- 1 この要綱は、平成4年3月1日から施行する。ただし、第4条、第5条及び第10条の規定は、平成4年4月1日に提出しようとする確認申請に係る対象建築物から適用する。

附 則（平成8年4月1日）

この要綱は、平成8年4月1日から施行する。

附 則（平成11年3月19日）

この要綱は、平成11年4月1日から施行する。

附 則（平成19年3月20日）

この要綱は、平成19年3月20日から施行する。

附 則（平成19年7月3日）

この要綱は、平成19年8月1日から施行する。

様式 ～略～