

住みよいまちづくりを進めるために
～地区計画のあらまし～

美々地区地区計画

令和5年12月

千歳市企画部まちづくり推進課

地区計画によるまちづくり

(美々地区)

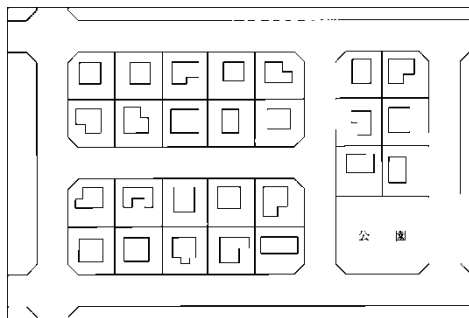
1. 美々地区では、「地区計画（まちづくりのルール）」が定められています。

街並みは皆さんの建てられるひとつひとつの建物によってできています。きれいな街並み、うるおいのある住み良いまちづくりをめざすとき、道路・公園・下水道などの公共施設の整備や緑地とあわせて、建物の用途をその地区にふさわしいものとするなど、街並みについての調和が必要です。

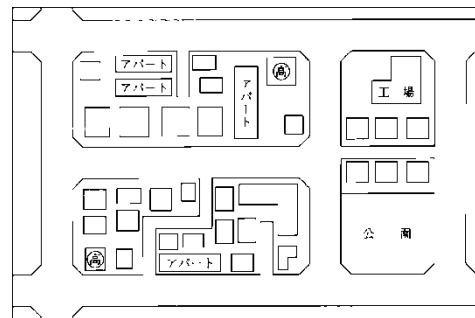
そのためには、地区の特性に応じた建物の用途や、望ましい建て方などを定めた「まちづくりのルール」が必要であり、“美々地区”についても都市計画による「地区計画（ルール）」が定められています。

皆さんのご理解とご協力により、このルールを守り育て、うるおいのある住み良いまちづくりを進めていきたいと思えます。

(地区計画を定めた場合)



(地区計画を定めなかった場合)

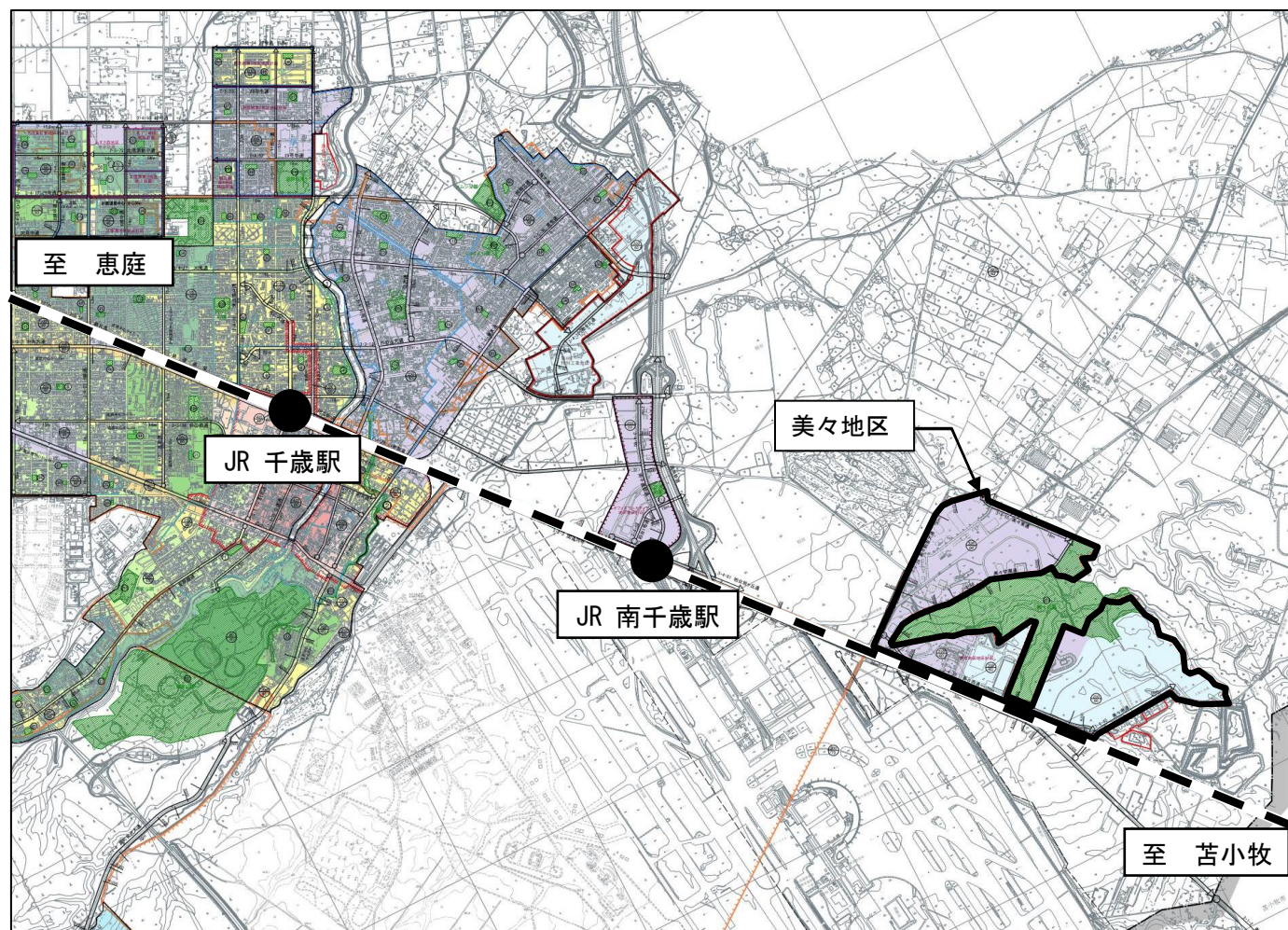


千歳恵庭圏都市計画地区計画（千歳市決定）

地区計画の方針

名 称		美々地区地区計画
位 置		千歳市美々の一部
区 域		計画図表示のとおり
面 積		192.2ヘクタール
地区計画の目標		本地区は、新千歳空港の東側で国道36号に接し、「道央テクノポリス構想」における新千歳空港周辺地域開発の先導的役割を担い、生産・交流・保健休養・学術研究という都市機能と自然環境とが美しく調和した多機能拠点都市の創造を図ることにより、「人」にとって本当の意味で豊かな環境創造の指標となることを目指し、市及び民間の開発行為により開発が進められ、現在、千歳科学技術大学が開学しているほか、先端技術産業をはじめとする企業立地が見られる。 そこで、本地区計画を定めることにより、千歳美々プロジェクトの開発理念に基づいた土地利用及び建築物の整備を適正に誘導し、周辺環境と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。
区域の整備・開発・保全に関する方針	土地利用の方針	当該開発事業の土地利用計画を基本としつつ、生産施設、交流施設、学術・研究施設等の均衡ある土地利用を図るため地区を5区分し、それぞれ次のように定める。 - 生産A地区 主として、バイオテクノロジー、新素材等の高度な研究開発型施設が立地できる地区とする。 - 生産B地区 周辺環境に配慮しながら先端技術産業等の研究・開発・製造施設が立地できる地区とする。 - 生産・業務地区 一般の人々も製造工程を見学できるような開放型工業施設及び業務の利便の増進を図る地区とする。 - 交流地区 市民などの多くの人々がスポーツ・レクリエーションを通じて交流できるような施設、各種会議・見本市や商談及び滞在型の施設等が立地できる地区とする。 - 学術・研究地区 良好な自然環境の中で、産・学が連携しながら研究開発及び関連する生産活動を進められる施設が立地できる地区とする。
	地区施設の整備の方針	地区内の区画道路、公園及び緑地については、当該開発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。
	建築物等の整備の方針	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。 - 生産、交流、学術・研究地区としての多様な業務機能の増進が図られるよう、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。 - 生産A地区、生産B地区、生産・業務地区及び交流地区は、ゆとりあるまちなみの形成と、円滑な業務機能の確保を図るため、「建築物の敷地面積の最低限度」を定める。

千 歳 恵 庭 圏 都 市 計 画
“ 美 々 地 区 ” 地 区 計 画 位 置 図



2. 工事の着手前には「届出」が必要です。

地区計画の区域内で、次のような工事等を行う場合には、**工事着手の30日前**までに、地区計画の届出をしていただくことになります。

この届出によって、その計画が**地区整備計画**の内容（次ページ「地区計画による制限一覧（地区計画建築条例による制限を含む）」の表を参照）に適合しているか確認させていただきます。

届出が必要な工事

- ・ 土地の区画形質の変更をするとき
- ・ 建築物の建築又は工作物の建設をするとき
（増改築、移転及び車庫及び物置の設置を含む）
- ・ 建物等の用途を変更するとき
- ・ 建築物等の形態又は意匠の変更をするとき
- ・ へいや垣の設置するとき

* これらのルールに適合しない建築物等の取扱い *

地区計画が適用された時点でこのルールに適合していないものについては、そのまま使用される限り、このルールは適用されません（これを「既存不適格建築物」といいます。）

しかし、これからの良好な住宅環境を地区計画を通じて育てていくため、建替えや増築・移転などをする場合には、このルールにあった建て方をしていただくことになりますのでご注意ください。

届出に必要な書類（各1部）

名 称		説 明
地区計画届出書 ^{※1} (地区計画の区域内における行為の届出書)		千歳市ホームページよりダウンロード可能
添付書類	位置図	縮尺 1/1,000 以上
	配置図	縮尺 1/100 以上
	平面図	縮尺 1/50 以上
	立面図	2 面以上、縮尺 1/50 以上
	求積図等	敷地面積求積図、または、敷地面積がわかる登記謄本の写し、建築面積求積図及び床面積求積図、縮尺 1/100 以上

※1 工事の完了までに計画の変更があった場合は、地区計画変更届出書（地区計画の区域内における行為の変更届出書）

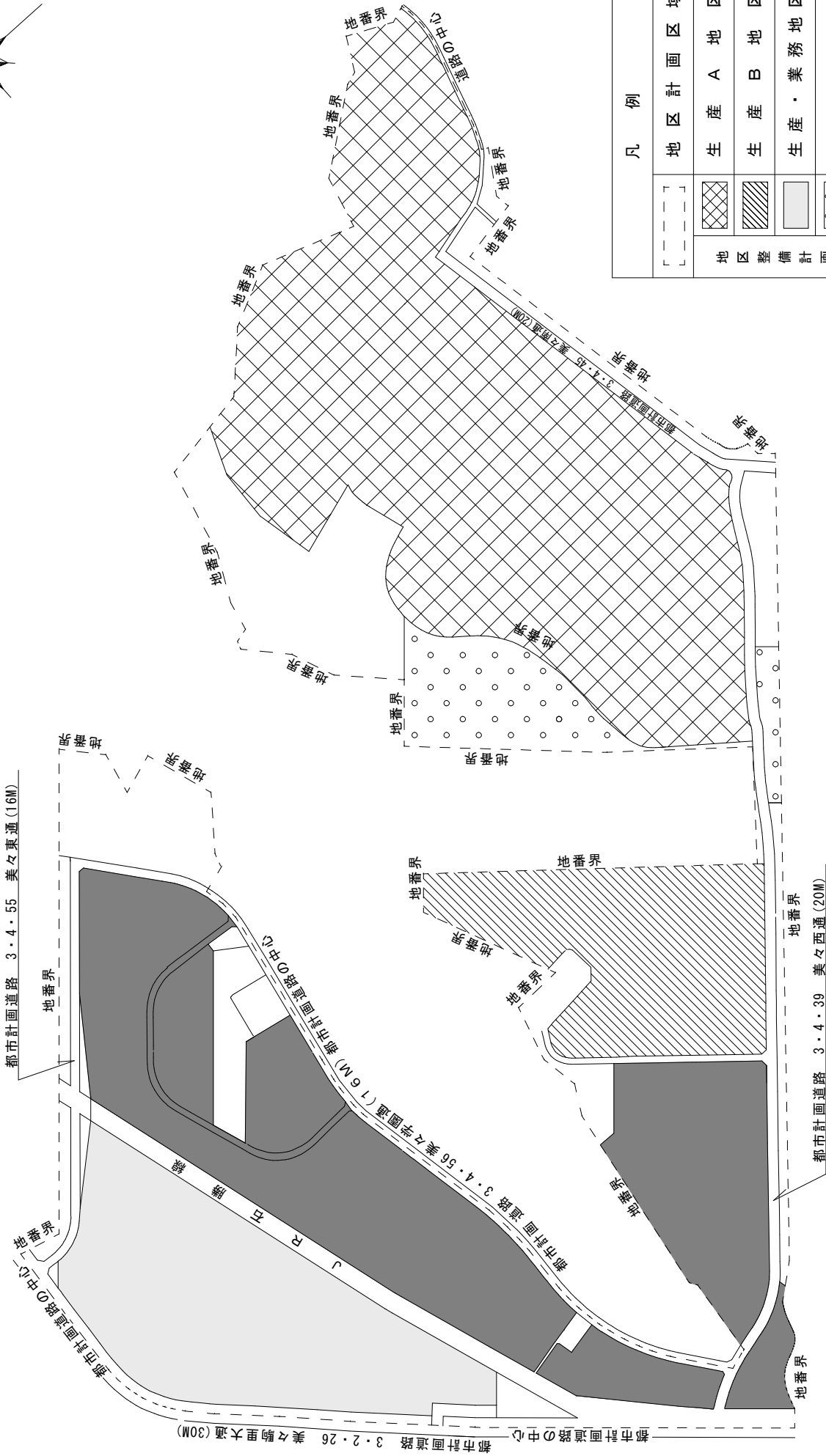
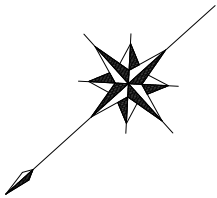
地区計画による制限一覧（地区計画建築条例による制限を含む）

地区整備計画	地区の名称		美々地区	
	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		156.6ha	
	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)	生産A地区 (66.4ha)	生産B地区 (16.1ha)
		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 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、寄宿舎又は下宿(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、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 カラオケボックスその他これに類するもの 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。)	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 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、寄宿舎又は下宿(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、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 建築基準法別表第二(る)項第1号((6)(11)(12)(13)(24)を除く。)に掲げるもの
		建築物の敷地面積の最低限度	3,000平方メートル	3,000平方メートル

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)	生産・業務地区 (24.0ha)	交流地区 (5.0ha)
		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 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、寄宿舎又は下宿(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、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 9 キャバレー、料理店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 ホテル又は旅館 12 自動車教習所 13 畜舎 14 病院 15 カラオケボックスその他これに類するもの 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㎡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。)	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 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合計の2分の1未満のものを除く。) 2 共同住宅、寄宿舎又は下宿(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、各種学校を除く。) 4 老人ホーム、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、料理店その他これらに類するもの 7 ナイトクラブその他これに類するもの 8 自動車教習所 9 畜舎 10 病院 11 建築基準法別表第二(ぬ)項第2号から第4号までに掲げるもの
		建築物の敷地面積の最低限度	1,000平方メートル	300平方メートル

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)	学術・研究地区 (45.1ha)	
		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 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、寄宿舎又は下宿（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、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 7 キャバレー、料理店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 ホテル又は旅館 10 自動車教習所 11 病院 12 カラオケボックスその他これに類するもの 13 自動車修理工場	
		建築物の敷地面積の最低限度		
	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。		

美々地区 地区計画計画図（参考図）



凡 例	
地区計画区域	地区整備計画区域
[Cross-hatch pattern]	生産 A 地区
[Diagonal line pattern]	生産 B 地区
[Solid gray pattern]	生産・業務地区
[Dotted pattern]	交 流 地 区
[Solid black pattern]	学 術 ・ 研 究 地 区

ご不明な点、ご質問などございましたら

千歳市企画部まちづくり推進課

までお問い合わせください

(0123) 24-0461