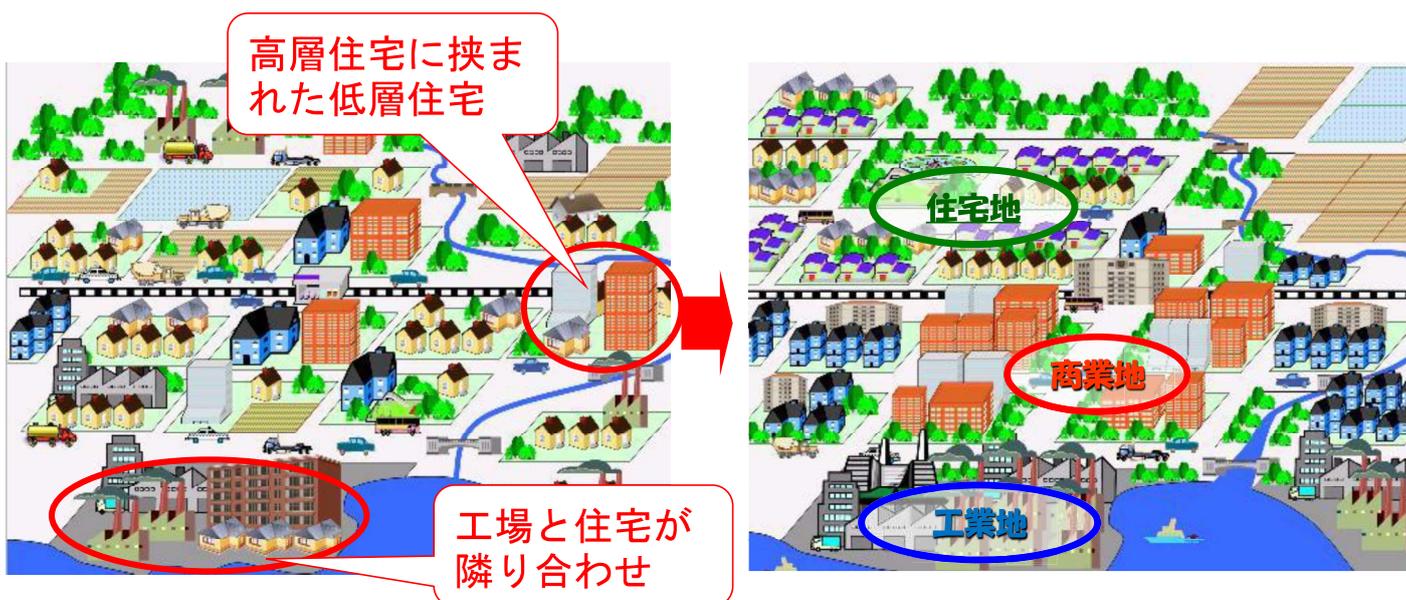


# 協議事項

○千歳恵庭圏都市計画の変更について

## (2) 都市計画用途地域の変更案

### 用途地域とは



**用途地域を定めな  
かったときのイメージ**

**用途地域を定めた  
ときのイメージ**

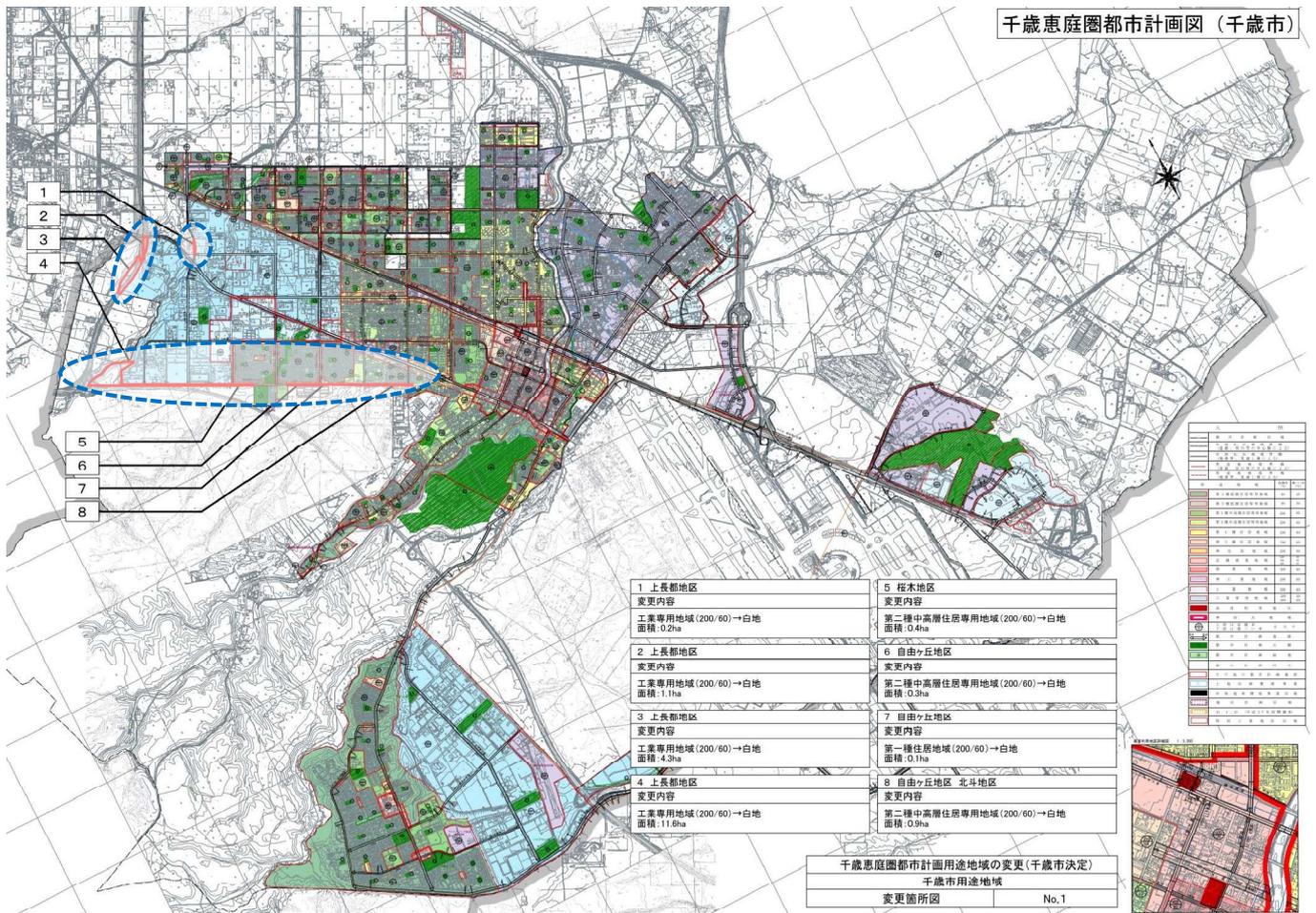
都市計画用途地域を次のように変更する。

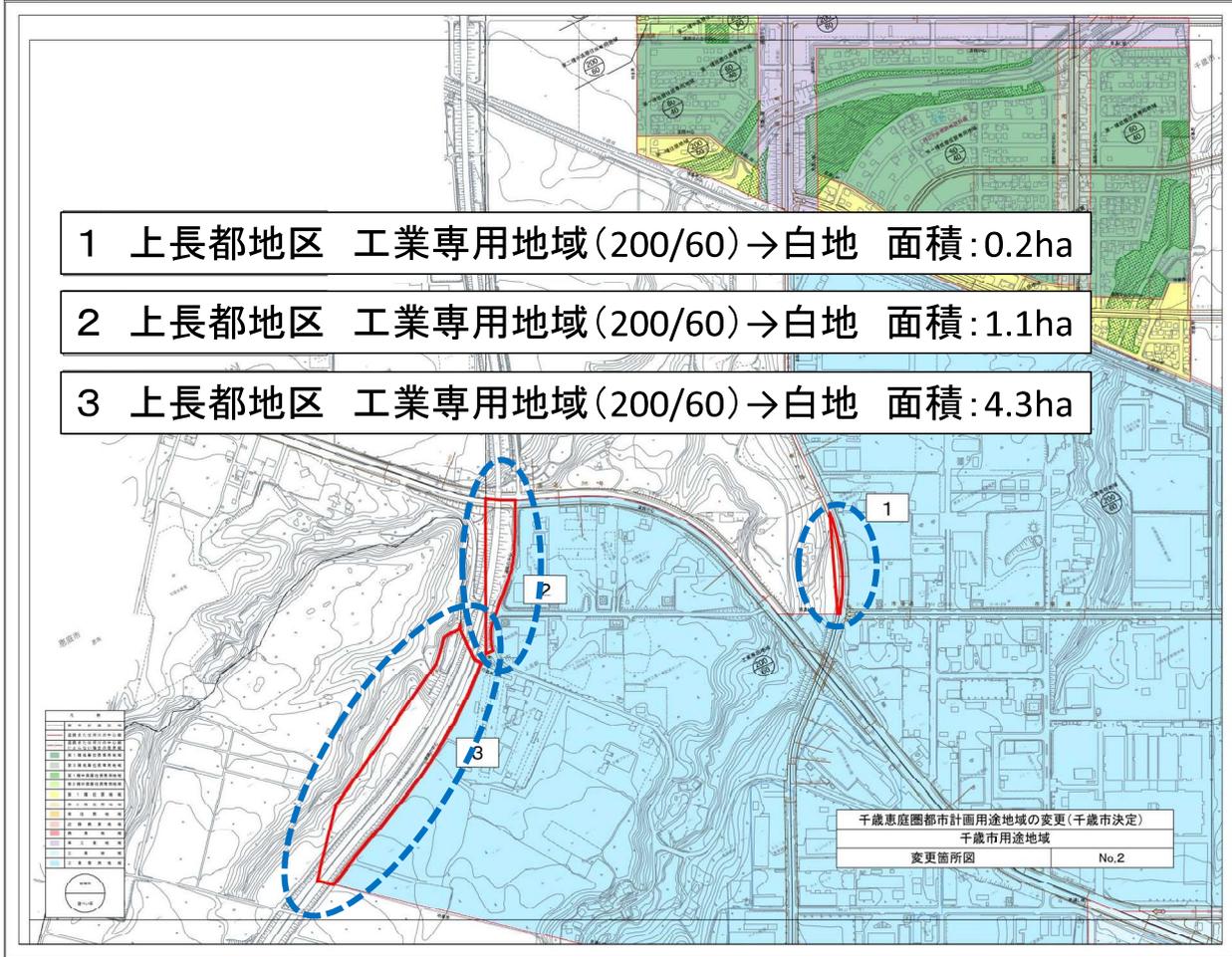
種類	面積	建築物の容積率	建築物の建蔽率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	その他及び備考
第一種低層住居専用地域(小計)	約 772ha	6/10 以下	4/10 以下	1.0m	—	10m	24.1%
第二種低層住居専用地域(小計)	約 26ha	8/10 以下	5/10 以下	1.0m	—	10m	0.8%
第一種中高層住居専用地域(小計)	約 152ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	4.7%
第二種中高層住居専用地域(小計)	約 222ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	6.9%
第一種住居地域(小計)	約 267ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	8.3%
第二種住居地域(小計)	約 30ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.9%
準住居地域(小計)	約 0ha	—	—	—	—	—	0%
田圃住居地域(小計)	約 0ha	—	—	—	—	—	0%
近隣商業地域(小計)	約 16ha 約 56ha 約 0.6ha 約 72.6ha	20/10 以下 30/10 以下 40/10 以下	8/10 以下 8/10 以下 8/10 以下	— — —	— — —	— — —	0.5% 1.7% 0.1% 2.3%
商業地域(小計)	約 26ha	40/10 以下	—	—	—	—	0.8%
準工業地域(小計)	約 602ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	18.8%
工業地域(小計)	約 216ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	6.7%
工業専用地域(小計)	約 388ha 約 396ha 約 784ha	20/10 以下 20/10 以下	4/10 以下 6/10 以下	— —	— —	— —	12.1% 12.3% 24.4%
合計	約 3,206.6ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

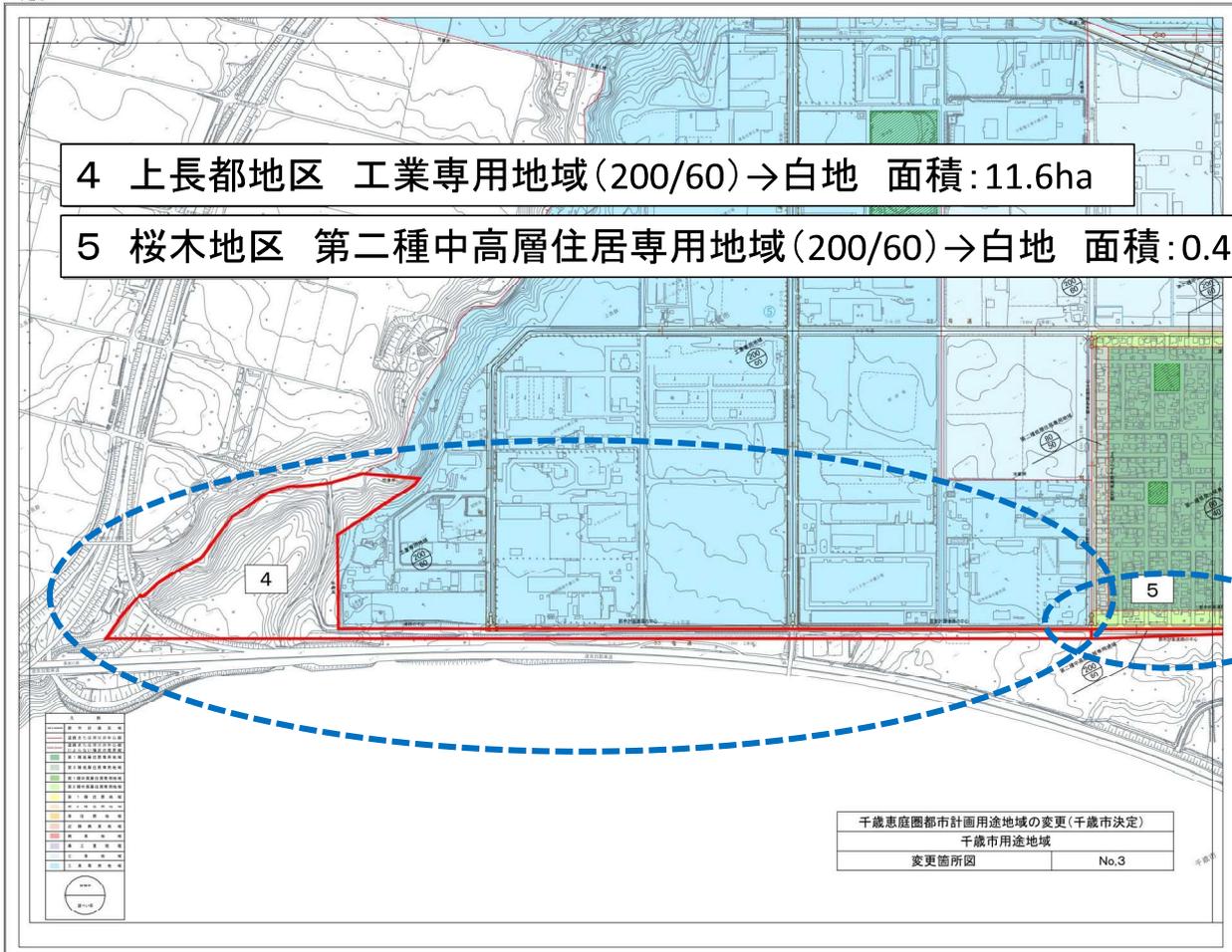
理由 区域区分の見直しによる都市計画市街化区域の変更に伴い用途地域を変更する。

理由 区域区分の見直しによる都市計画市街化区域の変更に伴い用途地域を変更する。

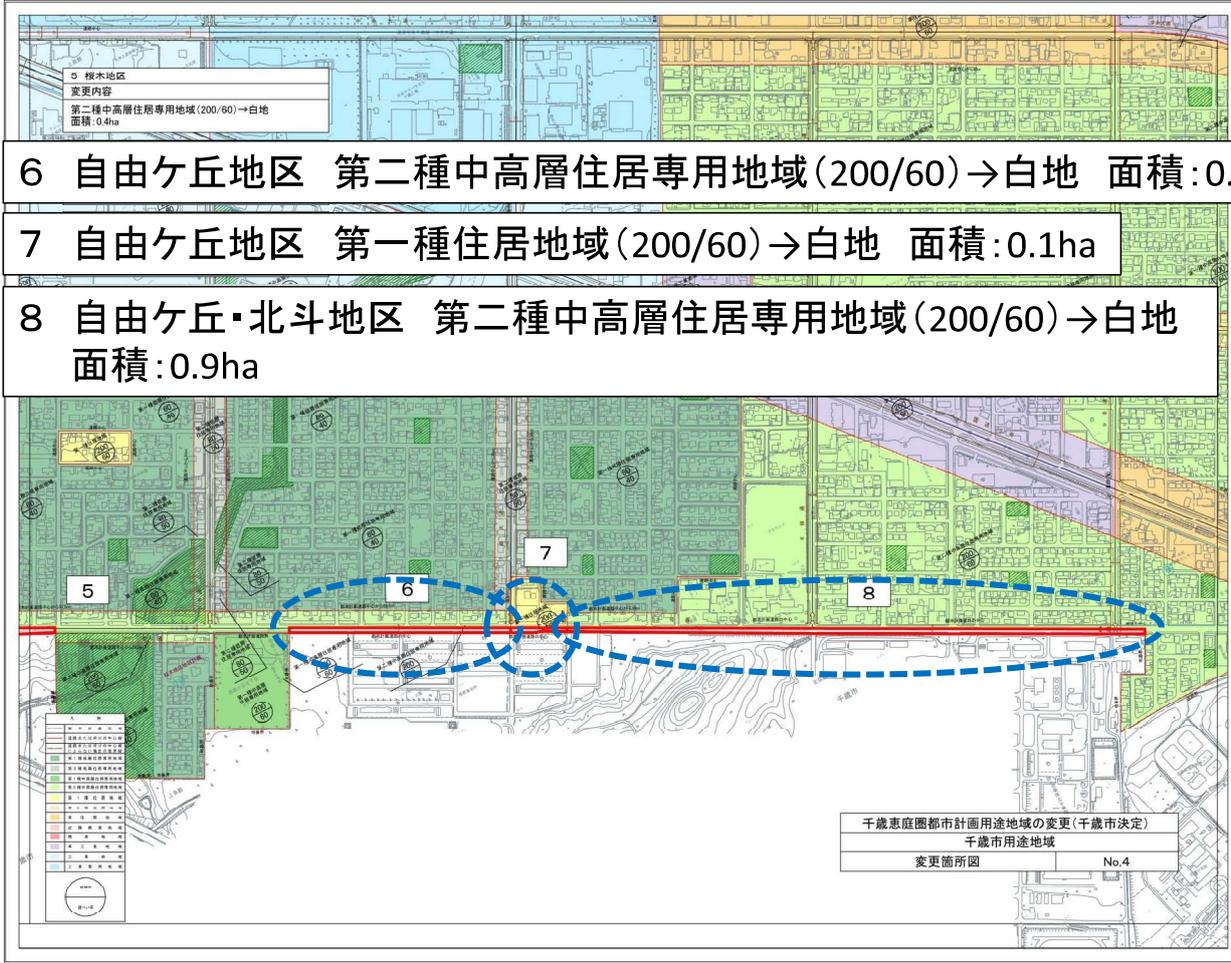




1:2,500  
千歳市



1:2,500  
千歳市



6 自由ヶ丘地区 第二種中高層住居専用地域(200/60)→白地 面積:0.3ha

7 自由ヶ丘地区 第一種住居地域(200/60)→白地 面積:0.1ha

8 自由ヶ丘・北斗地区 第二種中高層住居専用地域(200/60)→白地 面積:0.9ha

千歳市用途地域 新旧対照表

種類	建築物の容積率	建築物の建蔽率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	面積				
						新(ha)	比率(%)	旧(ha)	比率(%)	増減(ha)
第一種低層住居専用地域(小計)	6/10以下	4/10以下	1.0m	—	10m	約 772	24.1	約 772	24.9	
第二種低層住居専用地域(小計)	8/10以下	5/10以下	1.0m	—	10m	約 26	0.8	約 26	0.8	
第一種中高層住居専用地域(小計)	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 152	4.7	約 152	4.7	
第二種中高層住居専用地域(小計)	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 222	6.9	約 224	6.9	-2
第一種住居地域(小計)	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 267	8.3	約 267	8.3	-0
第二種住居地域(小計)	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 30	0.9	約 30	0.9	
準住居地域(小計)	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 37	1.2	約 37	1.2	
田園住居地域(小計)	—	—	—	—	—	約 0	0	約 0	0	
近隣商業地域(小計)	20/10以下 30/10以下 40/10以下	8/10以下 8/10以下 8/10以下	— — —	— — —	— — —	約 16 約 56 約 0.6	0.5 1.7 0.1	約 16 約 56 約 0.6	0.5 1.7 0.1	
商業地域(小計)	40/10以下	—	—	—	—	約 26	0.8	約 26	0.8	
準工業地域(小計)	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 602	18.8	約 602	18.7	
工業地域(小計)	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 216	6.7	約 216	6.7	
工業専用地域(小計)	20/10以下 20/10以下	4/10以下 6/10以下	— —	— —	— —	約 388 約 208	12.1 6.2	約 388 約 219	12.0 6.4	-17
合計						約 3,206.6	100.0	約 3,225.6	56.0	-19

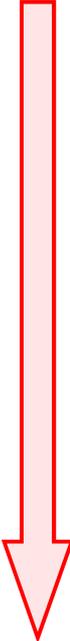
第二種中高層住居専用地域  
約224ha → 約222ha  
2haの減

第一種住居地域  
約267ha → 約267ha  
0ha(0.1ha)の減

工業専用地域  
約801ha → 約784ha  
17haの減

合計  
約3225.6ha → 約3206.6ha  
19haの減

## 都市計画変更の今後の予定



・千歳市都市計画審議会(予備審査)	7月31日
・北海道都市計画課事前協議	8月上旬
・案の縦覧	令和3年1月上旬
・千歳市都市計画審議会(本審査)	1月下旬
・北海道協議	2月中旬
・決定告示	3月下旬

千歳恵庭圏都市計画用途地域の変更 (千歳市決定)

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の容 積 率	建築物の建 蔽 率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	その他及び備考
第一種低層住居専用地域 (小 計)	約 772ha	6/10 以下	4/10 以下	1.0m	—	10m	24.1%
	約 772ha						24.1%
第二種低層住居専用地域 (小 計)	約 26ha	8/10 以下	5/10 以下	1.0m	—	10m	0.8%
	約 26ha						0.8%
第一種中高層住居専用地域 (小 計)	約 152ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	4.7%
	約 152ha						4.7%
第二種中高層住居専用地域 (小 計)	約 222ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	6.9%
	約 222a						6.9%
第一種住居地域 (小 計)	約 267ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	8.3%
	約 267ha						8.3%
第二種住居地域 (小 計)	約 30ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.9%
	約 30ha						0.9%
準住居地域 (小 計)	約 37ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	1.2%
	約 37ha						1.2%
田園住居地域 (小 計)	約 0 ha	—	—	—	—	—	0%
	約 0 ha						0%
近隣商業地域 (小 計)	約 16ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	0.5%
	約 56ha	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—	1.7%
	約 0.6ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	0.1%
	約 72.6ha						2.3%
商業地域 (小 計)	約 26ha	40/10 以下	—	—	—	—	0.8%
	約 26ha						0.8%
準工業地域 (小 計)	約 602ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	18.8%
	約 602ha						18.8%
工業地域 (小 計)	約 216ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	6.7%
	約 216ha						6.7%
工業専用地域 (小 計)	約 388ha	20/10 以下	4/10 以下	—	—	—	12.1%
	約 396ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	12.3%
	約 784ha						24.4%
合 計	約 3,206.6ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由 区域区分の見直しによる都市計画市街化区域の変更に伴い用途地域を変更する。

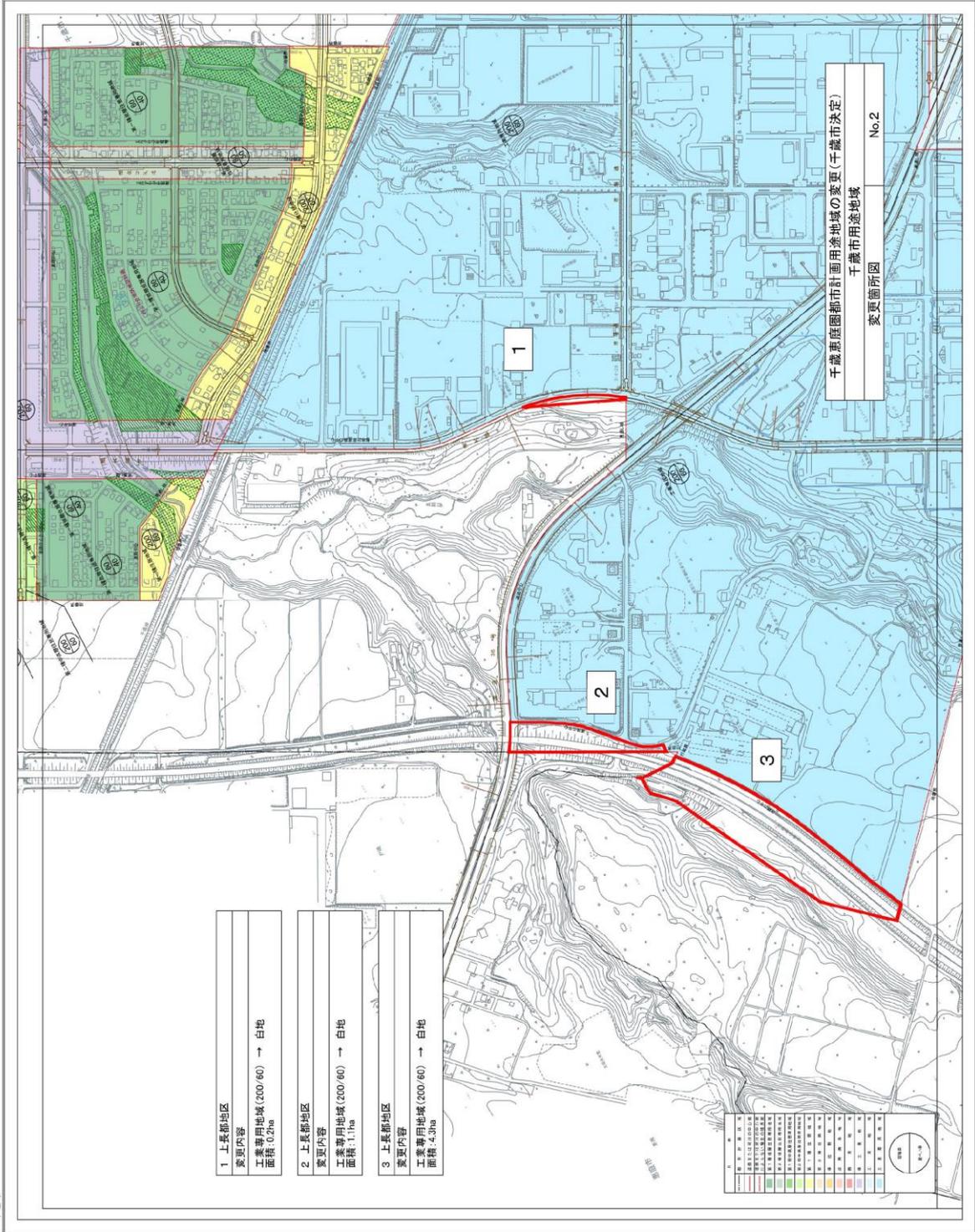
変更箇所別概要表

対図 番号	変更 箇所名	変 更 内 容						変更 面積 (ha)	現況及び変更理由	関連する措置
		現 在		変 更		種 類				
		種 類	建 蔽 率 容 積 率	種 類	建 蔽 率 容 積 率					
			外壁後退距離の限度 建築物の高さの限度 敷地面積の最低限度		外壁後退距離の限度 建築物の高さの限度 敷地面積の最低限度					
1	上長都地区	工業専用 地域	20/10以下 6/10以下	-	白地	-	0.2	都市計画道路の中心を用途地域として決定していたが、都市計画道路の変更に伴い、現状の計画道路の中心と合わない用途地域となっている。 区域区分の定時見直しに合わせ、現状の計画道路の中心を用途地域に変更する。	区域区分 下水道	
2	上長都地区	工業専用 地域	20/10以下 6/10以下	-	白地	-	1.1	道東自動車道の建設に伴い、土地利用が難しい区域が発生し、今後も市街化が図られる可能性が低いことから、用途地域の指定を解除する。	区域区分 下水道	
3	上長都地区	工業専用 地域	20/10以下 6/10以下	-	白地	-	4.3	道東自動車道の建設に伴い、土地利用が難しい区域が発生し、今後も市街化が図られる可能性が低いことから、用途地域の指定を解除する。	区域区分 下水道	
4	上長都地区	工業専用 地域	20/10以下 6/10以下	-	白地	-	11.6	市街化区域編入後10年以上市街化が図られていない区域となっており、今後も市街化が図られる可能性が低いことから、用途地域の指定を解除する。	区域区分 下水道	
5	桜木地区	第二種中 高層住居 専用地域	20/10以下 6/10以下	-	白地	-	0.4	市街化区域編入後10年以上市街化が図られていない区域となっており、今後も市街化が図られる可能性が低いことから、用途地域の指定を解除する。 また、都市計画道路が用途地域となっている箇所については、区域区分の定時見直しに合わせ整理し、現状の計画道路の中心を用途地域に変更する。	区域区分 下水道	
6	自由ヶ丘地区	第二種中 高層住居 専用地域	20/10以下 6/10以下	-	白地	-	0.3	都市計画道路境界が用途地域となっており、区域区分の定時見直しに合わせ整理し、現状の計画道路の中心を用途地域に変更する。	区域区分 下水道	
7	自由ヶ丘地区	第一種住 居地域	20/10以下 6/10以下	-	白地	-	0.1	都市計画道路境界が用途地域となっており、区域区分の定時見直しに合わせ整理し、現状の計画道路の中心を用途地域に変更する。	区域区分 下水道	
8	自由ヶ丘地区 北斗地区	第二種中 高層住居 専用地域	20/10以下 6/10以下	-	白地	-	0.9	都市計画道路境界が用途地域となっており、区域区分の定時見直しに合わせ整理し、現状の計画道路の中心を用途地域に変更する。	区域区分 下水道	

千歳恵庭圏都市計画用途地域 新旧対照表

種 類	建築物の容積率	建築物の建蔽率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	面 積				
						新 (ha)	比率 (%)	旧 (ha)	比率 (%)	増減 (ha)
第一種低層住居専用地域 (小計)	6/10 以下	4/10 以下	1.0m	—	10m	約 772	24.1	約 772	23.9	
第二種低層住居専用地域 (小計)	8/10 以下	5/10 以下	1.0m	—	10m	約 26	0.8	約 26	0.8	
第一種中高層住居専用地域 (小計)	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 152	4.7	約 152	4.7	
第二種中高層住居専用地域 (小計)	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 222	6.9	約 224	6.9	-2
第一種住居地域 (小計)	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 267	8.3	約 267	8.3	-0
第二種住居地域 (小計)	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 30	0.9	約 30	0.9	
準住居地域 (小計)	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 37	1.2	約 37	1.2	
田園住居地域 (小計)	—	—	—	—	—	約 0	0	約 0	0	
近隣商業地域 (小計)	20/10 以下 30/10 以下 40/10 以下	8/10 以下 8/10 以下 8/10 以下	— — —	— — —	— — —	約 16 約 56 約 0.6 約 72.6	0.5 1.7 0.1 2.3	約 16 約 56 約 0.6 約 72.6	0.5 1.7 0.1 2.3	
商業地域 (小計)	40/10 以下	—	—	—	—	約 26	0.8	約 26	0.8	
準工業地域 (小計)	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 602	18.8	約 602	18.7	
工業地域 (小計)	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 216	6.7	約 216	6.7	
工業専用地域 (小計)	20/10 以下 20/10 以下	4/10 以下 6/10 以下	— —	— —	— —	約 388 約 396 約 784	12.1 12.3 24.4	約 388 約 413 約 801	12.0 12.8 24.8	-17 -17
合 計						約 3,206.6	100.0	約 3,225.6	100.0	-19

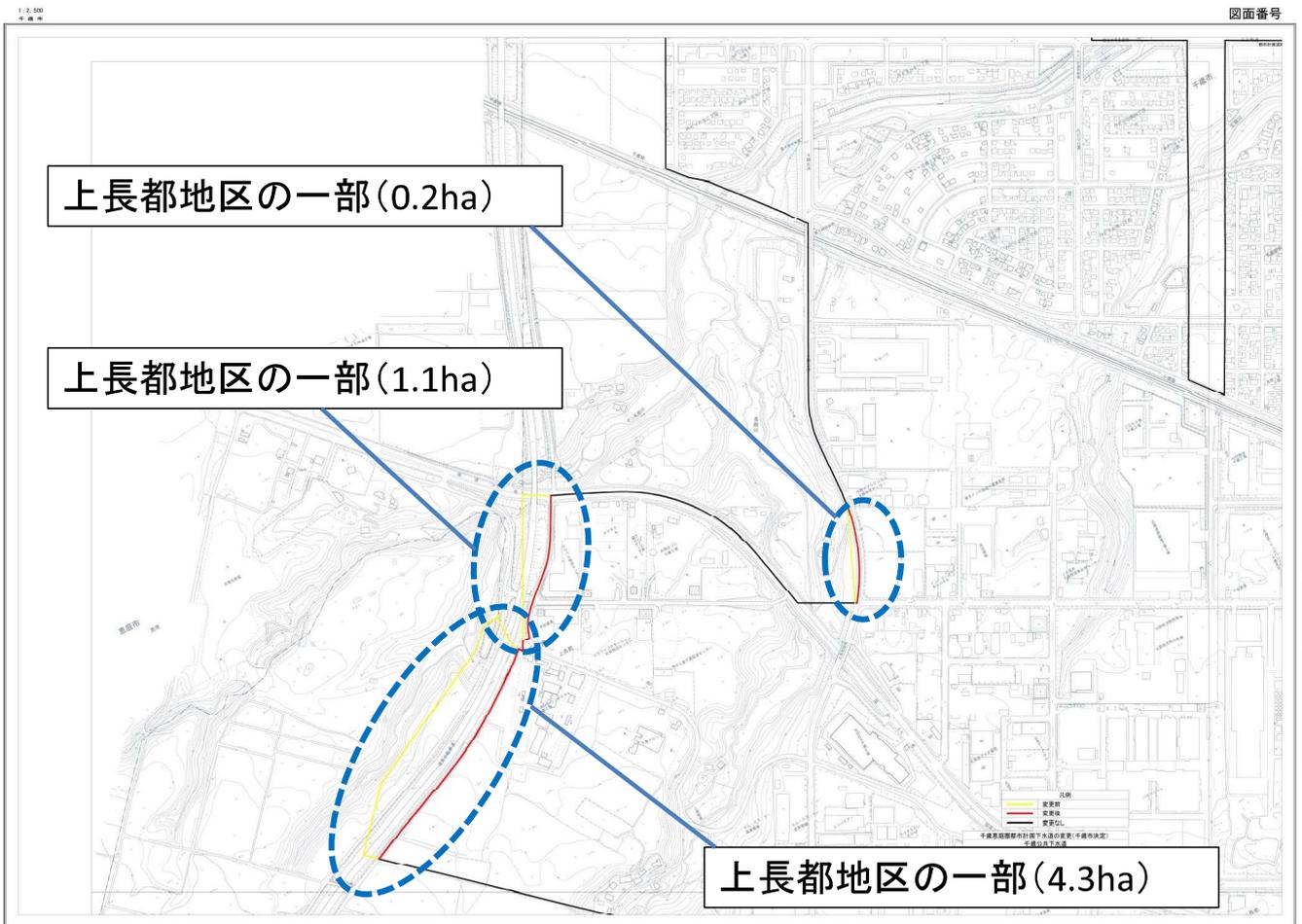
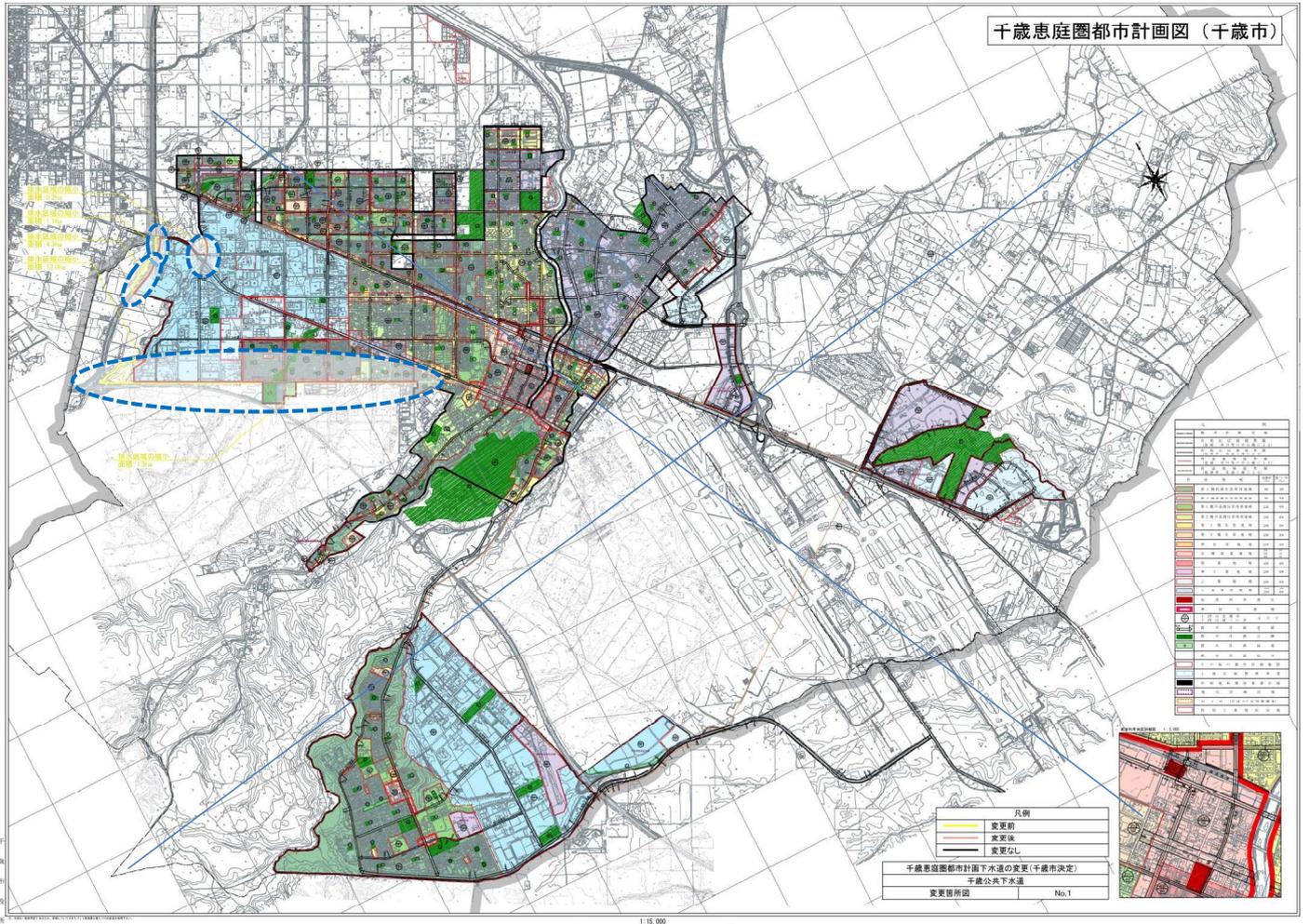


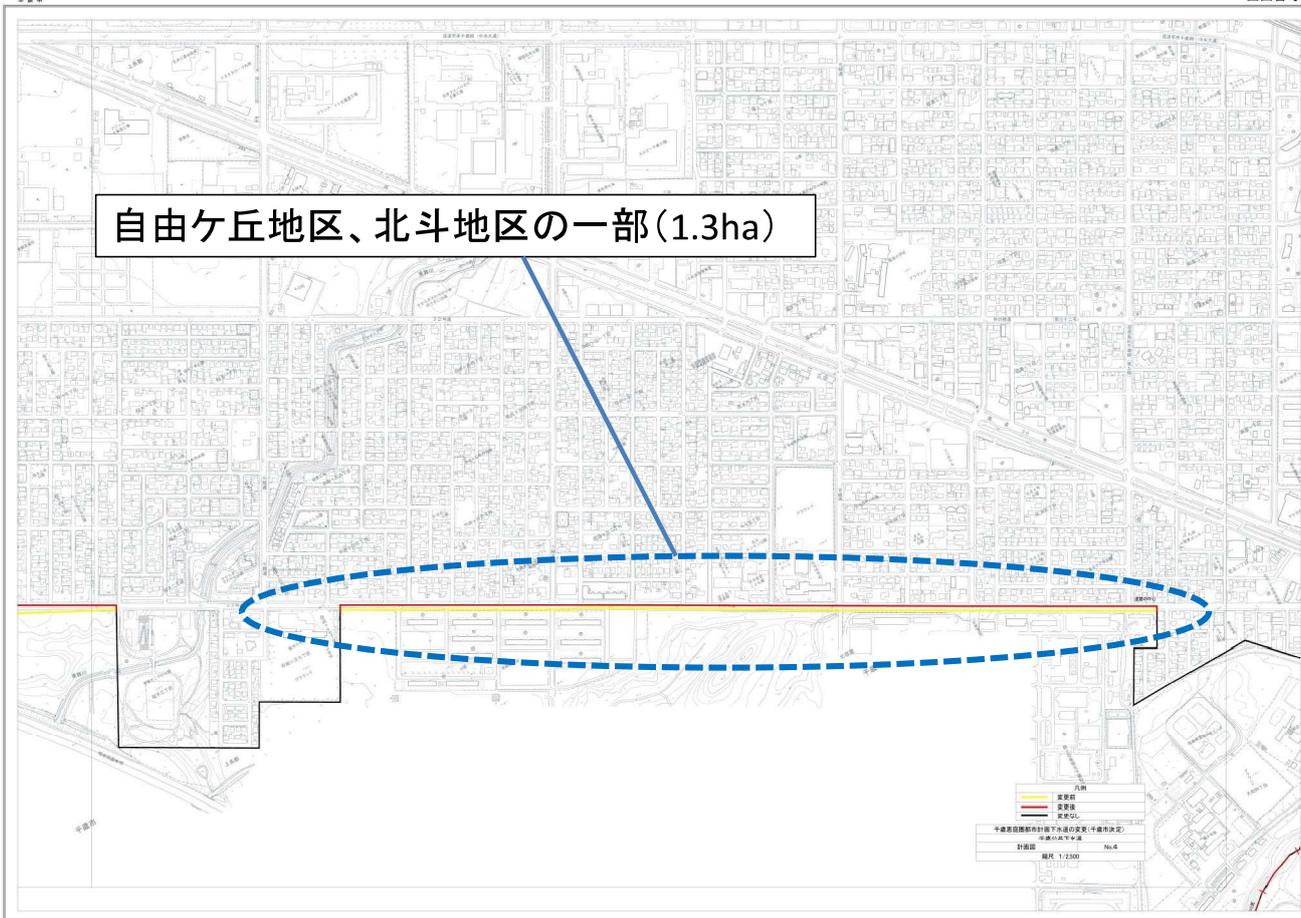
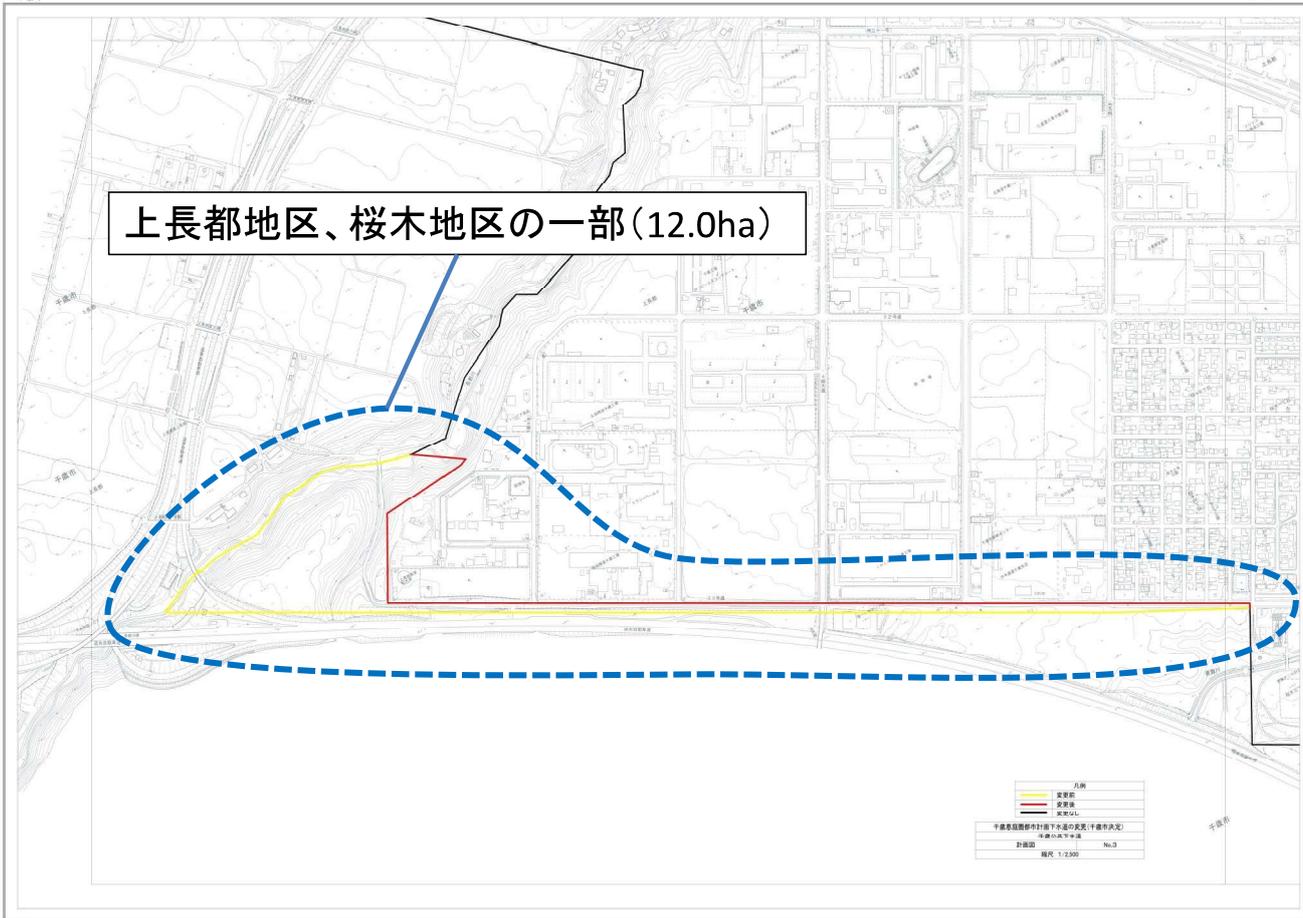




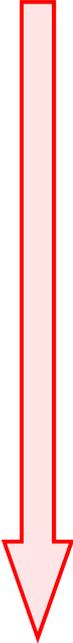








## 都市計画変更の今後の予定



・千歳市都市計画審議会(予備審査)	7月31日
・北海道都市計画課事前協議	8月上旬
・案の縦覧	令和3年1月上旬
・千歳市都市計画審議会(本審査)	1月下旬
・北海道協議	2月中旬
・決定告示	3月下旬

千歳恵庭圏都市計画下水道の変更（千歳市決定）

千歳恵庭圏都市計画 千歳公共下水道「2. 排水区域」を次のように変更する。

2. 排水区域

「排水区域は計画図表示のとおり」

（備考）面積 約 3,231ha （うち処理区域 約 3,231ha）

理 由

区域区分の見直しによる都市計画市街化区域の変更に伴い排水区域を本案のとおり変更する。

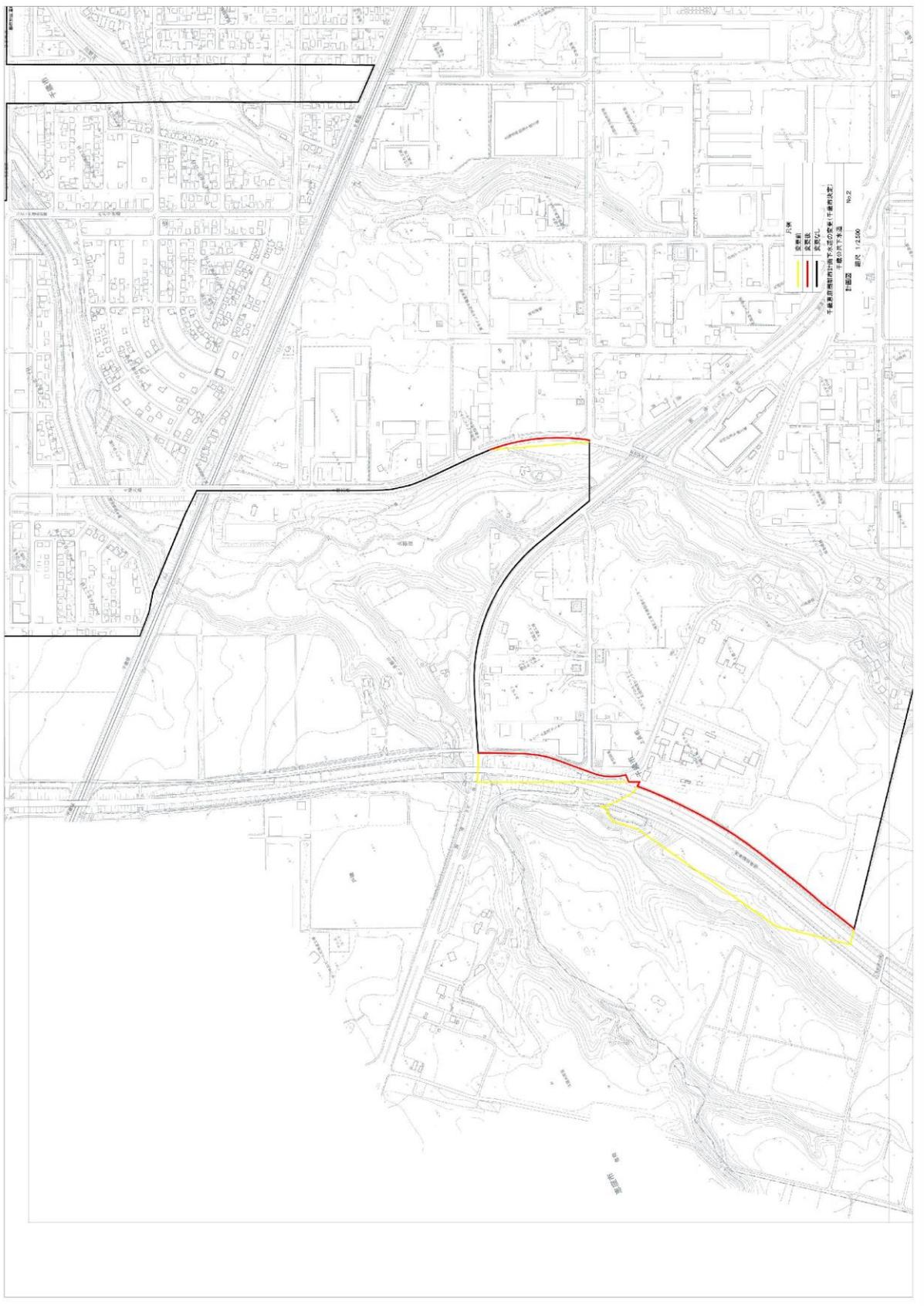
新旧対照表

2. 排水区域

「上段」；変更前、「下段」；変更後

本 文	備 考	変更の内容
「排水区域は計画図表示のとおり」	面積 約 3,250ha (うち処理区域 約 3,250ha)	市街化区域の変更に伴い排水区域を変更する。面積は約 19ha 縮小。
「                    〃                    」	面積 約 3,231ha (うち処理区域 約 3,231ha)	

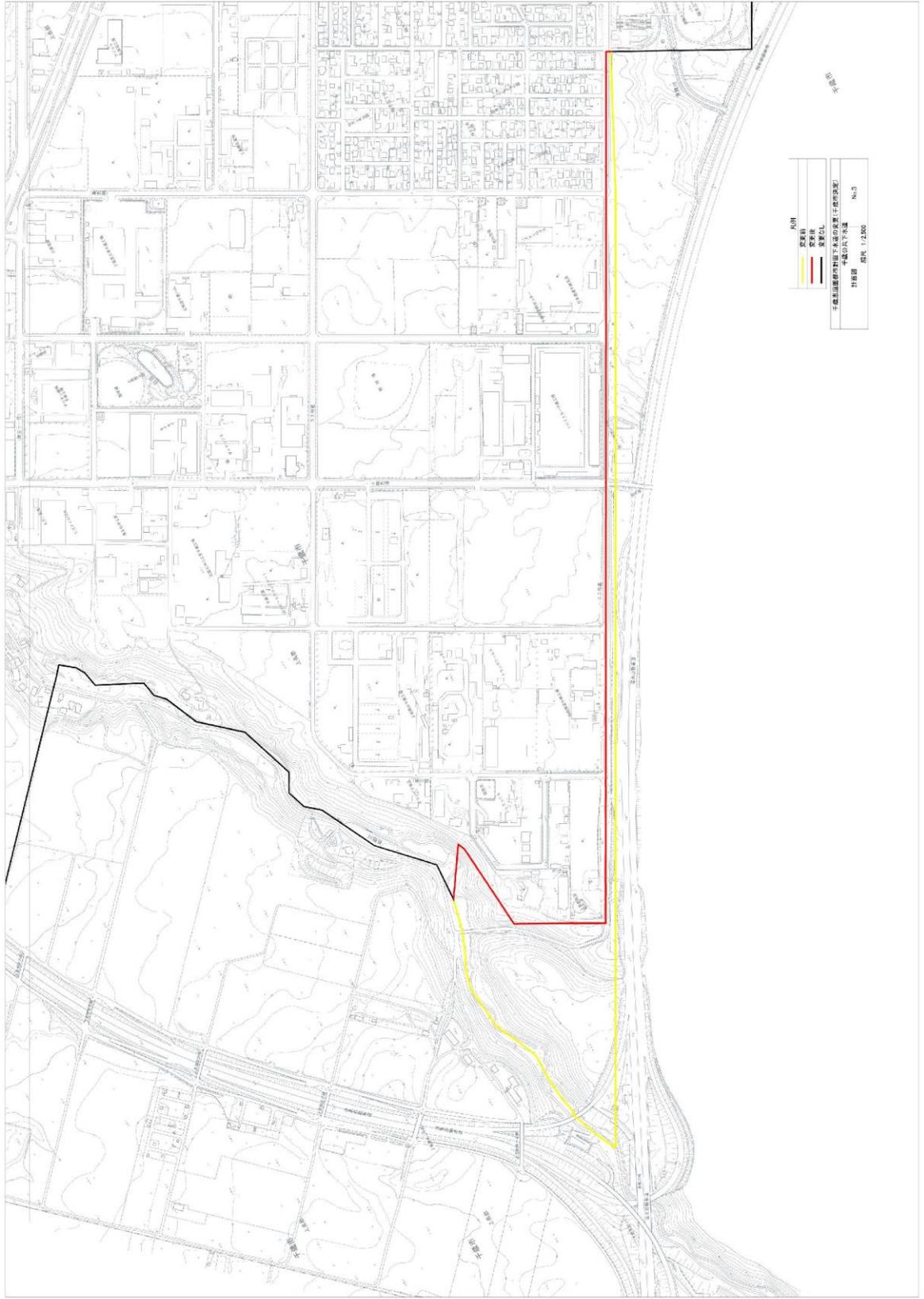




0.5m  
1.0m  
2.0m  
3.0m  
4.0m  
5.0m  
6.0m  
7.0m  
8.0m  
9.0m  
10.0m  
11.0m  
12.0m  
13.0m  
14.0m  
15.0m  
16.0m  
17.0m  
18.0m  
19.0m  
20.0m  
21.0m  
22.0m  
23.0m  
24.0m  
25.0m  
26.0m  
27.0m  
28.0m  
29.0m  
30.0m  
31.0m  
32.0m  
33.0m  
34.0m  
35.0m  
36.0m  
37.0m  
38.0m  
39.0m  
40.0m  
41.0m  
42.0m  
43.0m  
44.0m  
45.0m  
46.0m  
47.0m  
48.0m  
49.0m  
50.0m  
51.0m  
52.0m  
53.0m  
54.0m  
55.0m  
56.0m  
57.0m  
58.0m  
59.0m  
60.0m  
61.0m  
62.0m  
63.0m  
64.0m  
65.0m  
66.0m  
67.0m  
68.0m  
69.0m  
70.0m  
71.0m  
72.0m  
73.0m  
74.0m  
75.0m  
76.0m  
77.0m  
78.0m  
79.0m  
80.0m  
81.0m  
82.0m  
83.0m  
84.0m  
85.0m  
86.0m  
87.0m  
88.0m  
89.0m  
90.0m  
91.0m  
92.0m  
93.0m  
94.0m  
95.0m  
96.0m  
97.0m  
98.0m  
99.0m  
100.0m

道路	計画	実況	道路	計画	実況
主要道路	〓	〓	一般道路	〓	〓
支線道路	〓	〓	歩道	〓	〓
歩道	〓	〓	河川	〓	〓
河川	〓	〓	公園	〓	〓
公園	〓	〓	緑地	〓	〓
緑地	〓	〓	空地	〓	〓
空地	〓	〓	建物	〓	〓
建物	〓	〓	電線	〓	〓
電線	〓	〓	鉄線	〓	〓
鉄線	〓	〓	境界	〓	〓
境界	〓	〓	等高線	〓	〓
等高線	〓	〓	注記	〓	〓
注記	〓	〓	その他	〓	〓
その他	〓	〓			





境界線	
境界線	境界点
境界なし	

境界点	
境界点	境界なし

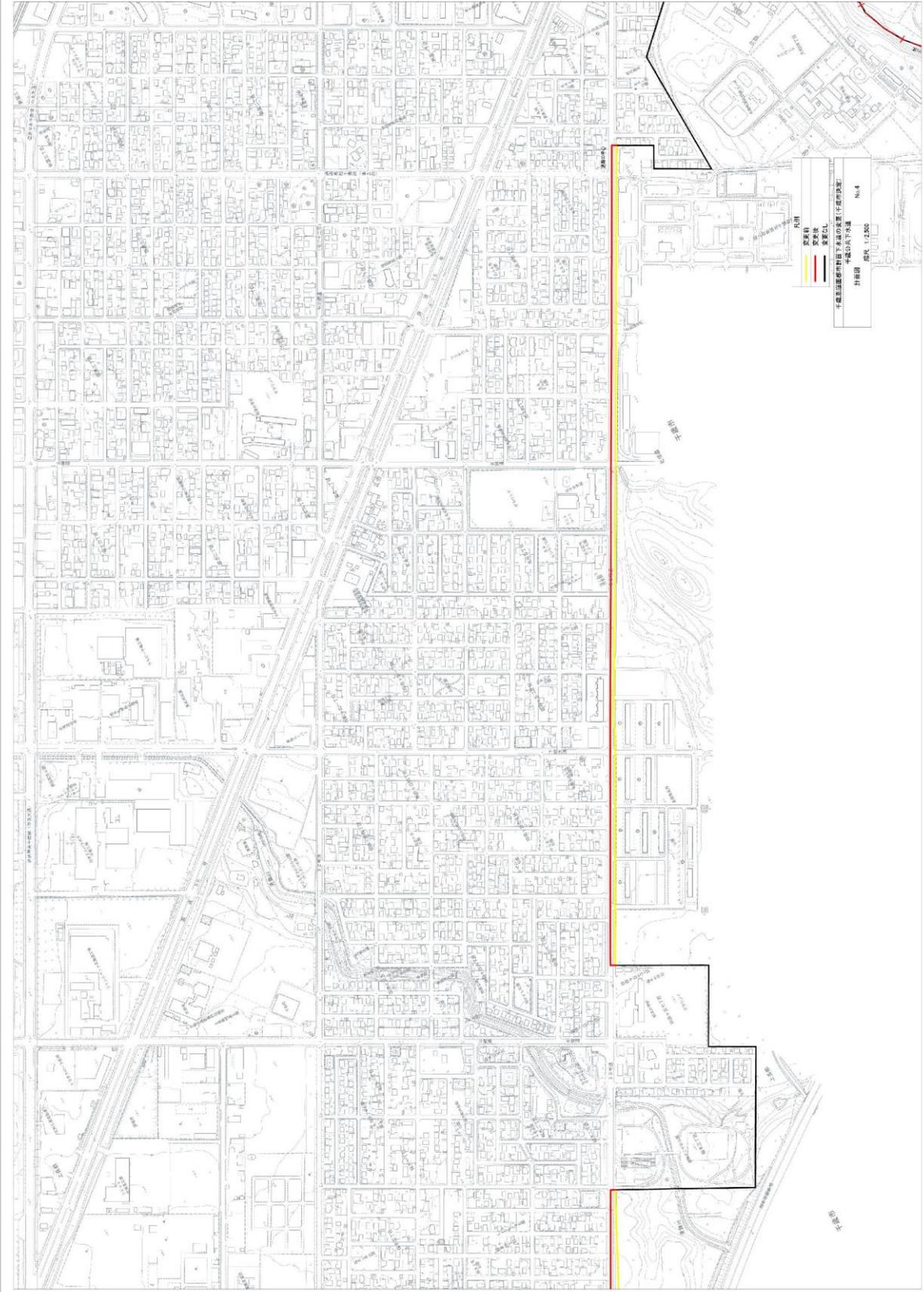
  

境界なし	
境界なし	



図面番号

1:2,500  
1/2500



1:2,500  
千歳市



R11		変更後		変更前	
1	1	1	1	1	1
2	2	2	2	2	2
3	3	3	3	3	3
4	4	4	4	4	4
5	5	5	5	5	5
6	6	6	6	6	6
7	7	7	7	7	7
8	8	8	8	8	8
9	9	9	9	9	9
10	10	10	10	10	10
11	11	11	11	11	11
12	12	12	12	12	12
13	13	13	13	13	13
14	14	14	14	14	14
15	15	15	15	15	15
16	16	16	16	16	16
17	17	17	17	17	17
18	18	18	18	18	18
19	19	19	19	19	19
20	20	20	20	20	20
21	21	21	21	21	21
22	22	22	22	22	22
23	23	23	23	23	23
24	24	24	24	24	24
25	25	25	25	25	25
26	26	26	26	26	26
27	27	27	27	27	27
28	28	28	28	28	28
29	29	29	29	29	29
30	30	30	30	30	30
31	31	31	31	31	31
32	32	32	32	32	32
33	33	33	33	33	33
34	34	34	34	34	34
35	35	35	35	35	35
36	36	36	36	36	36
37	37	37	37	37	37
38	38	38	38	38	38
39	39	39	39	39	39
40	40	40	40	40	40
41	41	41	41	41	41
42	42	42	42	42	42
43	43	43	43	43	43
44	44	44	44	44	44
45	45	45	45	45	45
46	46	46	46	46	46
47	47	47	47	47	47
48	48	48	48	48	48
49	49	49	49	49	49
50	50	50	50	50	50
51	51	51	51	51	51
52	52	52	52	52	52
53	53	53	53	53	53
54	54	54	54	54	54
55	55	55	55	55	55
56	56	56	56	56	56
57	57	57	57	57	57
58	58	58	58	58	58
59	59	59	59	59	59
60	60	60	60	60	60
61	61	61	61	61	61
62	62	62	62	62	62
63	63	63	63	63	63
64	64	64	64	64	64
65	65	65	65	65	65
66	66	66	66	66	66
67	67	67	67	67	67
68	68	68	68	68	68
69	69	69	69	69	69
70	70	70	70	70	70
71	71	71	71	71	71
72	72	72	72	72	72
73	73	73	73	73	73
74	74	74	74	74	74
75	75	75	75	75	75
76	76	76	76	76	76
77	77	77	77	77	77
78	78	78	78	78	78
79	79	79	79	79	79
80	80	80	80	80	80
81	81	81	81	81	81
82	82	82	82	82	82
83	83	83	83	83	83
84	84	84	84	84	84
85	85	85	85	85	85
86	86	86	86	86	86
87	87	87	87	87	87
88	88	88	88	88	88
89	89	89	89	89	89
90	90	90	90	90	90
91	91	91	91	91	91
92	92	92	92	92	92
93	93	93	93	93	93
94	94	94	94	94	94
95	95	95	95	95	95
96	96	96	96	96	96
97	97	97	97	97	97
98	98	98	98	98	98
99	99	99	99	99	99
100	100	100	100	100	100



# 協議事項

○千歳恵庭圏都市計画区域内の白地地域建築形態制限の変更について

## (4) 用途地域の指定のない区域内の建築物に関する建築基準法の規定に基づく数値の指定変更案(北海道決定)

都市計画区域内の用途地域の指定のない区域の建築形態制限の変更に係る素案概要

市町村名 千歳市

区域の種類	線引き区域	・非線引き区域
<b>白地地域の現況及び特性</b>		
<p>千歳市は、昭和49年に国有林及び自然公園地域を除く現在の都市計画区域を指定し、昭和46年に市街化区域、市街化調整区域の区域区分の都市計画を定め、計画的な市街地形成を図ってきている。都市計画区域面積は、約27,570haとなっており、その内市街化区域面積は、約3,226haであり、残りの約24,344haが市街化調整区域、いわゆる白地地域となっている。</p> <p>白地地域については、市街地に隣接して一部既存の宅地・集落が形成されているが、大部分が農地や森林であり、このほか市街地に隣接して新千歳空港の施設、自衛隊施設が配置されており、線引き制度や開発許可制度により、それぞれ適切な土地利用がされている。</p>		
<b>将来土地利用構想</b>		
<p>市街化調整区域のうち、集团的農用地や国営・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保全に努める。</p> <p>市街地周辺部には、優良な農地や貴重な緑地・森林等、豊かな自然環境が形成されており、今後とも適正に維持・保全していく必要があり、農林業との健全な調和を図りながら、無秩序な市街化を抑制し、計画的な市街地整備を図ることとしている。</p> <p>新千歳空港は、北海道の航空ネットワークの中核空港として、増加する人や貨物の需要に対応するための機能強化を図り、北の国際拠点空港化を進めており、施設区域については、交通及び市民や観光客などの回遊や滞在を促す拠点として位置付けている。</p>		
<b>建築形態制限の設計方針</b>		
<p>都市計画用途地域の縮小に伴い、現行の白地地域の区域面積が増加する部分であるため、新たに建築形態規制区域を設けるのではなく、白地地域が拡大する部分を現行の制限と同様の制限とする。</p>		
<b>変更理由</b>		
<p>都市計画用途地域の縮小に伴い、白地地域の区域面積が増加するため、建築基準法に基づく数値を指定した白地地域の区域面積の変更を行うものである。</p>		

地区番号	面積	建蔽率	容積率	道路斜線の数値	隣地斜線の数値	備考
千-1	約 22,084ha	6/10	20/10	1.5	2.5	
千-2	約 599ha	7/10	20/10	1.5	2.5	
合計	約 22,683ha					

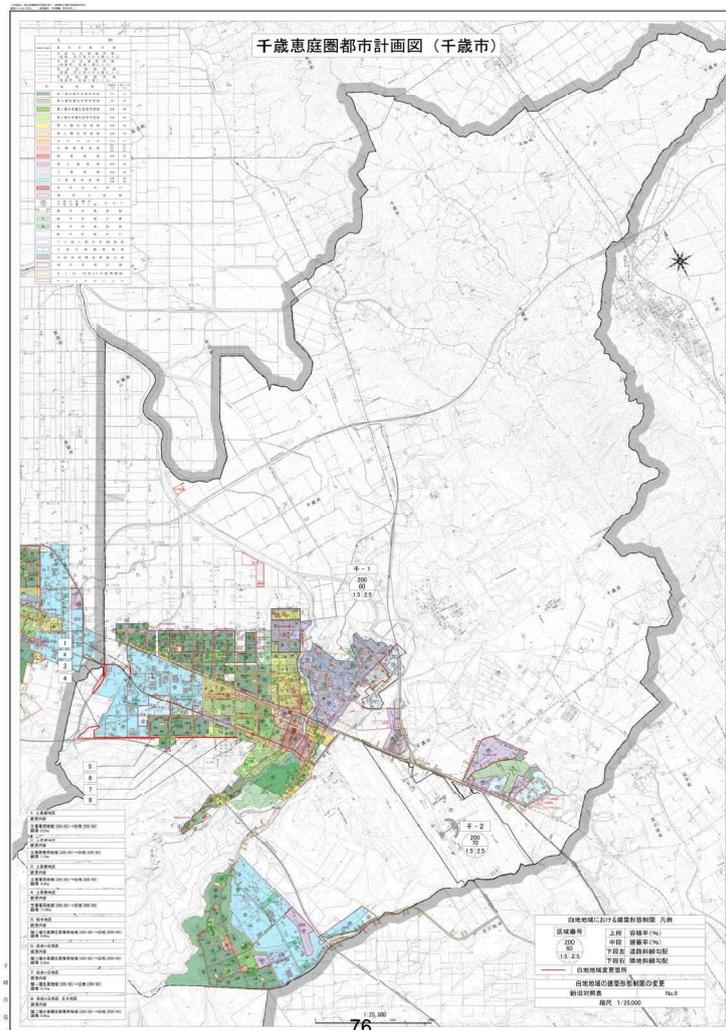
千歳恵庭圏都市計画区域（千歳市）における用途地域の指定のない区域内  
の建築物に関する建築基準法の規定に基づく数値の指定について  
（北海道指定）

新旧対象表

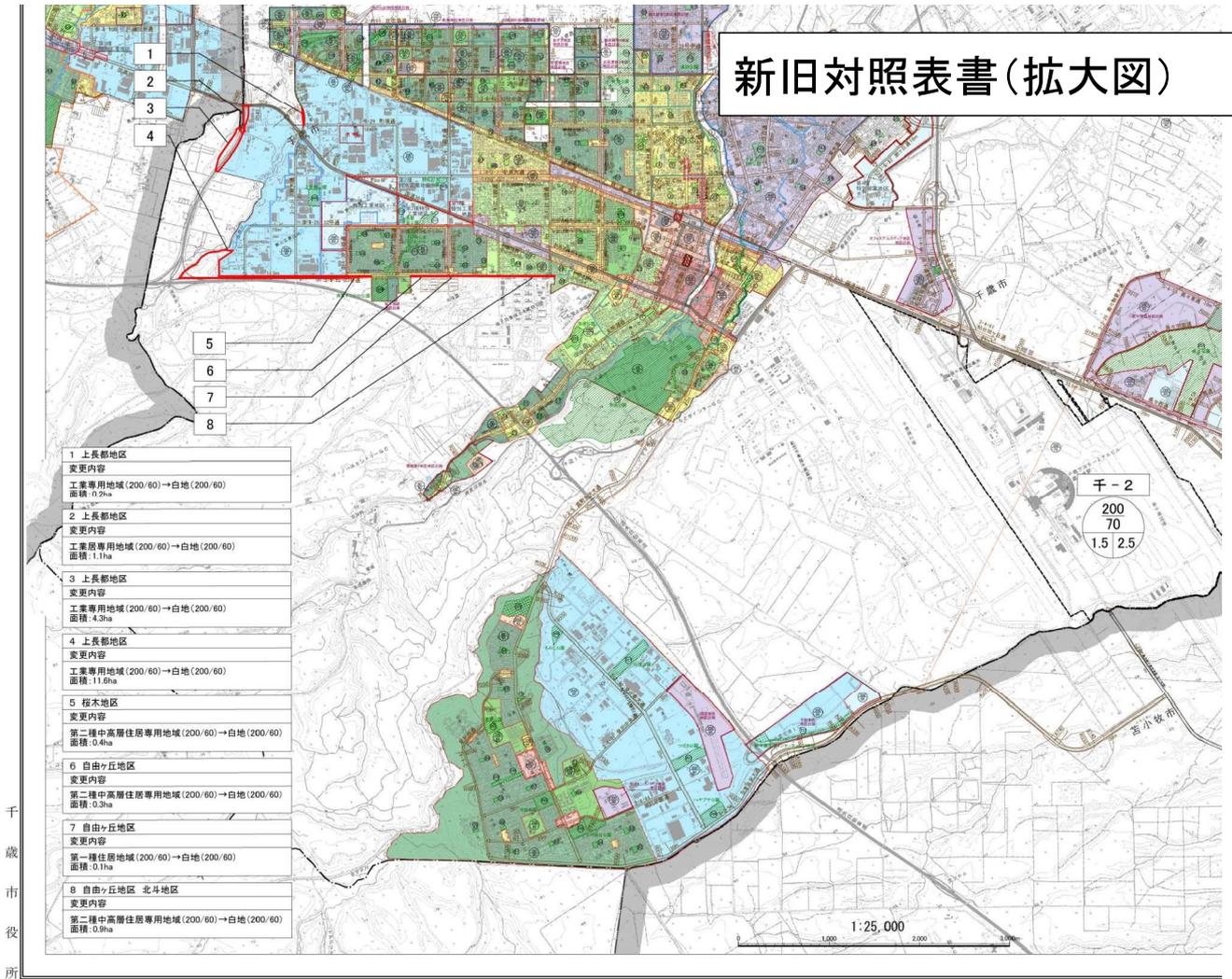
※上段：「変更前」、下段：「変更後」

区域番号	位置	区域面積 (ha)	面積増減 (ha)	法第52条第1項第 7号の規定による数 値 (容積率)	第53条第1項第6 号の規定による数値 (建蔽率)	別表第3(ロ)欄の 5の項の規定によ る数値 (道路斜線支配)	第56条第1項第 2号の規定に基 づく数値 (隣地斜線支配)
千-1	上長都地区 の一部	0.0	0.2	-	-	-	-
		約0.2		20/10	6/10	1.5	2.5
	上長都地区 の一部	0.0	1.1	-	-	-	-
		約1.1		20/10	6/10	1.5	2.5
	上長都地区 の一部	0.0	4.3	-	-	-	-
		約4.3		20/10	6/10	1.5	2.5
	上長都地区 の一部	0.0	11.6	-	-	-	-
		約11.6		20/10	6/10	1.5	2.5
	桜木地区 の一部	0.0	0.4	-	-	-	-
		約0.4		20/10	6/10	1.5	2.5
	自由ヶ丘地区 の一部	0.0	0.3	-	-	-	-
		約0.3		20/10	6/10	1.5	2.5
	自由ヶ丘地区 の一部	0.0	0.1	-	-	-	-
		約0.1		20/10	6/10	1.5	2.5
自由ヶ丘地区 北斗地区 の一部	0.0	0.9	-	-	-	-	
	約0.9		20/10	6/10	1.5	2.5	

新旧対照表



# 新旧対照表書(拡大図)



## 都市計画変更の今後の予定

### ●千歳市都市計画審議会

7月31日

・北海道建築指導課へ案の提出

・北海道案に基づく意見照会

・案の縦覧

・千歳市都市計画審議会

1月下旬

・北海道都市計画審議会(本審査)

2月上旬

・決定・告示(北海道)

3月下旬

<b>区域の種類</b>	線引き区域 ・ 非線引き区域
<b>白地域の現況及び特性</b>	
<p>千歳市は、昭和 49 年に国有林及び自然公園地域を除く現在の都市計画区域を指定し、昭和 46 年に市街化区域、市街化調整区域の区域区分の都市計画を定め、計画的な市街地形成を図ってきている。都市計画区域面積は、約 27,570ha となっており、その内市街化区域面積は、約 3,226ha であり、残りの約 24,344ha が市街化調整区域、いわゆる白地地域となっている。</p> <p>白地地域については、市街地に隣接して一部既存の宅地・集落が形成されているが、大部分が農地や森林であり、このほか市街地に隣接して新千歳空港の施設、自衛隊施設が配置されており、線引き制度や開発許可制度により、それぞれ適切な土地利用がされている。</p>	
<b>将来土地利用構想</b>	
<p>市街化調整区域のうち、集团的農用地や国営・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保全に努める。</p> <p>市街地周辺部には、優良な農地や貴重な緑地・森林等、豊かな自然環境が形成されており、今後とも適正に維持・保全していく必要があり、農林業との健全な調和を図りながら、無秩序な市街化を抑制し、計画的な市街地整備を図ることとしている。</p> <p>新千歳空港は、北海道の航空ネットワークの中核空港として、増加する人や貨物の需要に対応するための機能強化を図り、北の国際拠点空港化を進めており、施設区域については、交通及び市民や観光客などの回遊や滞在を促す拠点として位置付けている。</p>	
<b>建築形態制限の設計方針</b>	
<p>都市計画用途地域の縮小に伴い、現行の白地地域の区域面積が増加する部分であるため、新たに建築形態規制区域を設けるのではなく、白地地域が拡大する部分を現行の制限と同様の制限とする。</p>	
<b>変更理由</b>	
<p>都市計画用途地域の縮小に伴い、白地地域の区域面積が増加するため、建築基準法に基づく数値を指定した白地地域の区域面積の変更を行うものである。</p>	

地区番号	面積	建蔽率	容積率	道路斜線の数値	隣地斜線の数値	備考
千-1	約 22,084ha	6/10	20/10	1.5	2.5	
千-2	約 599ha	7/10	20/10	1.5	2.5	
合計	約 22,683ha					

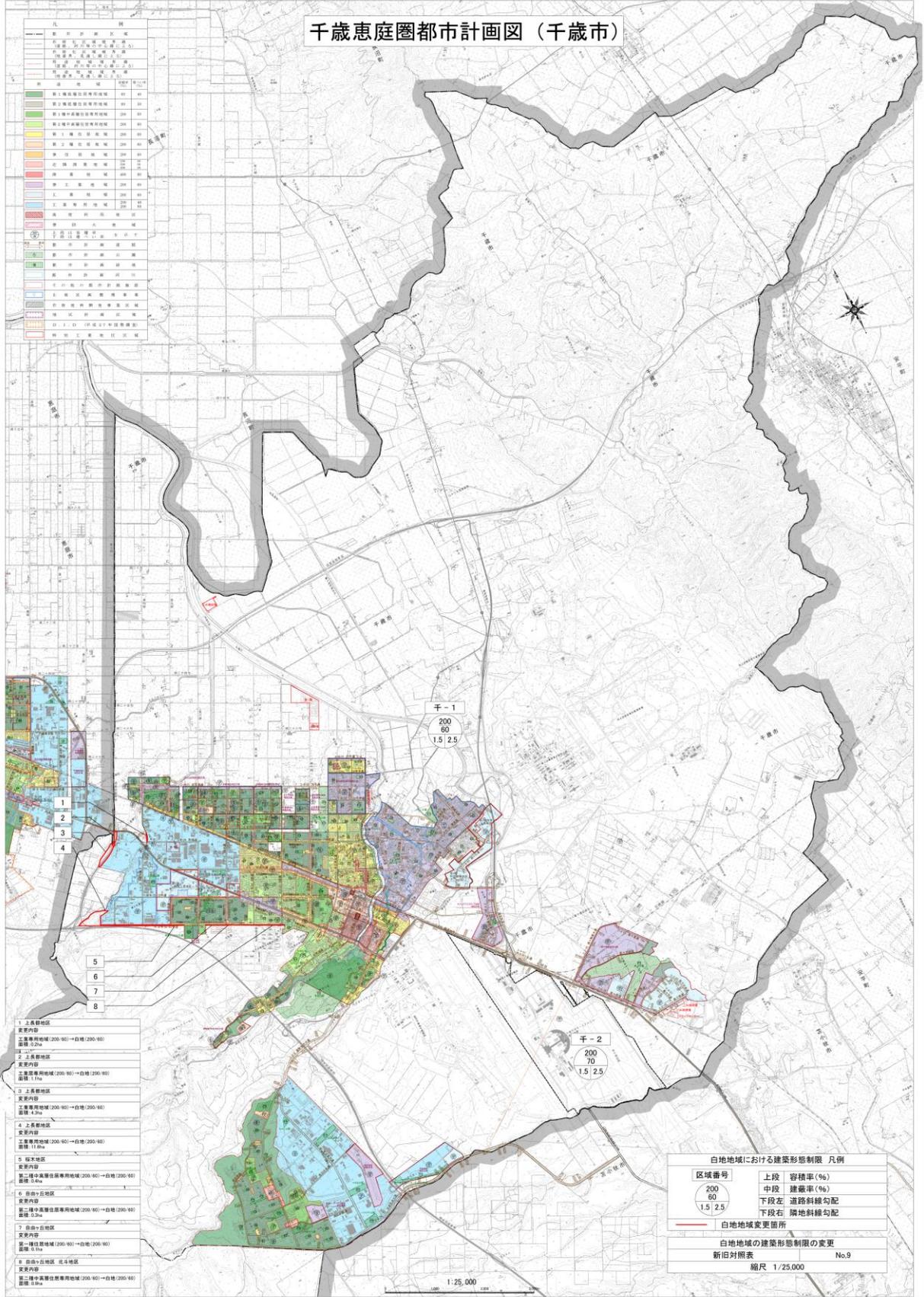
千歳恵庭圏都市計画区域（千歳市）における用途地域の指定のない区域内  
の建築物に関する建築基準法の規定に基づく数値の指定について  
（北海道指定）

新旧対象表

※上段：「変更前」、下段：「変更後」

区域番号	位置	区域面積 (ha)	面積増減 (ha)	法第52条第1項第 7号の規定による数 値 (容積率)	第53条第1項第6 号の規定による数値 (建蔽率)	別表第3(に)欄の 5の項の規定によ る数値 (道路斜線勾配)	第56条第1項第 2号二の規定に基 づく数値 (隣地斜線勾配)
千-1	上長都地区 の一部	0.0	0.2	-	-	-	-
		約0.2		20/10	6/10	1.5	2.5
	上長都地区 の一部	0.0	1.1	-	-	-	-
		約1.1		20/10	6/10	1.5	2.5
	上長都地区 の一部	0.0	4.3	-	-	-	-
		約4.3		20/10	6/10	1.5	2.5
	上長都地区 の一部	0.0	11.6	-	-	-	-
		約11.6		20/10	6/10	1.5	2.5
	桜木地区 の一部	0.0	0.4	-	-	-	-
		約0.4		20/10	6/10	1.5	2.5
	自由ヶ丘地区 の一部	0.0	0.3	-	-	-	-
		約0.3		20/10	6/10	1.5	2.5
	自由ヶ丘地区 の一部	0.0	0.1	-	-	-	-
		約0.1		20/10	6/10	1.5	2.5
	自由ヶ丘地区 北斗地区 の一部	0.0	0.9	-	-	-	-
		約0.9		20/10	6/10	1.5	2.5

# 千歳恵庭圏都市計画図 (千歳市)



用途地域	容積率	高さ制限
第一種中高層住居専用地域	80%	30m
第二種中高層住居専用地域	80%	30m
第三種中高層住居専用地域	200%	30m
第一種中高層住居専用地域	200%	30m
第二種中高層住居専用地域	200%	30m
第三種中高層住居専用地域	200%	30m
第一種中層住居専用地域	200%	25m
第二種中層住居専用地域	200%	25m
第三種中層住居専用地域	200%	25m
第一種低層住居専用地域	200%	15m
第二種低層住居専用地域	200%	15m
第三種低層住居専用地域	200%	15m
第一種単独住居専用地域	200%	15m
第二種単独住居専用地域	200%	15m
第三種単独住居専用地域	200%	15m
第一種商業地域	200%	15m
第二種商業地域	200%	15m
第三種商業地域	200%	15m
第一種工業地域	200%	15m
第二種工業地域	200%	15m
第三種工業地域	200%	15m
第一種公共施設地域	200%	15m
第二種公共施設地域	200%	15m
第三種公共施設地域	200%	15m
第一種公園地域	200%	15m
第二種公園地域	200%	15m
第三種公園地域	200%	15m
第一種緑地	200%	15m
第二種緑地	200%	15m
第三種緑地	200%	15m
第一種遊歩道	200%	15m
第二種遊歩道	200%	15m
第三種遊歩道	200%	15m
第一種歩道	200%	15m
第二種歩道	200%	15m
第三種歩道	200%	15m
第一種自転車道	200%	15m
第二種自転車道	200%	15m
第三種自転車道	200%	15m
第一種歩道兼自転車道	200%	15m
第二種歩道兼自転車道	200%	15m
第三種歩道兼自転車道	200%	15m
第一種歩道兼自転車道兼歩道	200%	15m
第二種歩道兼自転車道兼歩道	200%	15m
第三種歩道兼自転車道兼歩道	200%	15m
第一種歩道兼自転車道兼歩道兼自転車道	200%	15m
第二種歩道兼自転車道兼歩道兼自転車道	200%	15m
第三種歩道兼自転車道兼歩道兼自転車道	200%	15m

1 上長野地区	変更内容
上層専用地域(200/60)→白地(200/60)	面積 12.2ha
2 上長野地区	変更内容
商業専用地域(200/60)→白地(200/60)	面積 1.6ha
3 上長野地区	変更内容
上層専用地域(200/60)→白地(200/60)	面積 4.3ha
4 上長野地区	変更内容
上層専用地域(200/60)→白地(200/60)	面積 11.6ha
5 松平地区	変更内容
第二種中高層住居専用地域(200/60)→白地(200/60)	面積 1.4ha
6 自由ヶ丘地区	変更内容
第二種中高層住居専用地域(200/60)→白地(200/60)	面積 12.3ha
7 自由ヶ丘地区	変更内容
第一種中高層住居専用地域(200/60)→白地(200/60)	面積 1.7ha
8 自由ヶ丘地区 成木地区	変更内容
第二種中高層住居専用地域(200/60)→白地(200/60)	面積 5.8ha

白地地域における建築形態制限 凡例		
区域番号	上段	容積率(%)
200	中段	建築率(%)
60	下段左	道路斜線勾配
1.5 2.5	下段右	隣地斜線勾配
— 白地地域変更箇所		
白地地域の建築形態制限の変更		
新旧対照表 No.9		
縮尺 1/25,000		