

令和3年度 第1回

千歳市都市計画審議会議案

日 時 令和3年6月11日(金)

場 所 書面開催

令和3年度第1回千歳市都市計画審議会

1 議 事

【協議事項】

千歳恵庭圏都市計画の変更について

(1) 都市計画用途地域の変更案 …… P 1

(2) 都市計画地区計画の変更案 …… P 7
(根志越第3地区)

(3) 都市計画道路の変更案 …… P 18
(27号通)

「千歳市景観計画」について

(4) 「千歳市景観計画(素案)」について …… P 24

【その他】

2 審 査 方 法

「書面審議書(様式1)」の提出を以て出席とし、会議の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、会長が決する。

協議事項

千歳恵庭圏都市計画の変更について
(1) 都市計画用途地域の変更案

都市計画変更の理由書

1. 案件名

千歳恵庭圏都市計画用途地域の変更（千歳市決定）

2. 都市計画決定経過

千歳恵庭圏都市計画用途地域については、昭和 42 年に当初決定された後、現行の都市計画法に基づき、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、14 年、20 年、25 年などの区域区分の見直しによる変更、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い現在に至っている。

3. 都市計画変更の目的

根志越第 3 地区は、平成 7 年 11 月の市街化区域編入と同時に、住居地域及び準工業地域に指定し、その後、平成 8 年の新用途地域の全面変更に伴い、住居地域を第 1 種住居地域に変更している。

今回、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針において、幸福地区の工業系用途地域に指定されている区域を住宅地へ用途転換を図る方針となったことから用途地域の変更を行うものである。

4. 都市計画変更の内容

根志越第 3 地区北側の市道 27 号通は市街化区域編入当時、千歳バイパス予定路線であったことから、沿道については周辺地区の利便性に配慮した日用品販売店舗等が立地できるよう用途地域を準工業地域に指定するとともに地区計画で利便施設地区とし、1 戸建て専用住宅などを建築制限している。しかし、千歳バイパス計画の中止により、利便施設地区としての土地利用が困難となったこと及び住宅地としての土地利用が進んでいることから良好な住環境の形成を図るため、準工業地域を第 1 種住居地域に変更する。

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 151ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	4.7%
	約 151ha						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	—	—	—	8.5%
	約 267ha						8.5%
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 0ha	—	—	—	—	—	0%
	約 0ha						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 599ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	18.7%
	約 599ha						18.7%
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 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針において、幸福地区の工業系用途地域に指定されている区域を住宅地へ用途転換を図る方針となったことから良好な住環境の形成のため用途地域の変更を行うものである。

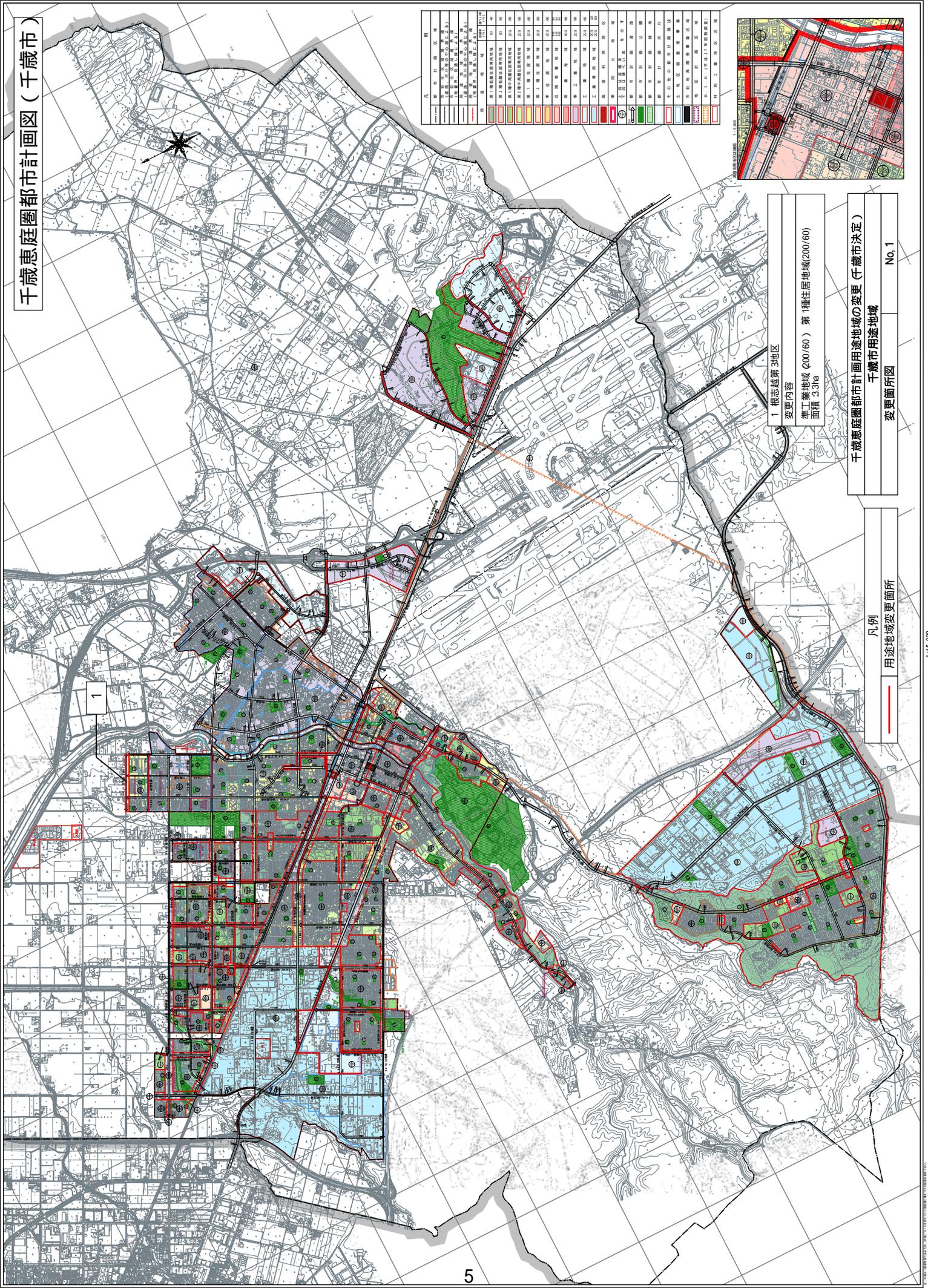
決定(変更)箇所別概要表

対図 番号	決定(変更) 箇所名	決 定 (変 更) 内 容						決定 (変更) 面積 (ha)	現況及び決定(変更)理由	関連する措置
		現 在			決 定 (変 更)					
		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	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			
千-1	根志越第3地区	準工業地 域	6/10 20/10	-	第1種住 居地域	6/10 20/10	-	3.3	根志越第3地区は、平成7年11月に、主として住環境の保護に努めつつ近隣住宅地のための生活利便施設の立地を図る地区として住居地域、幹線道路沿道で沿道サービス施設などを誘導する地区として準工業地域の2つの用途地域を指定している。その後、平成8年の新用途地域の全面変更に伴い、住居地域を第1種住居地域に変更している。 今回、市道27号通の千歳バイパス計画の中止に伴い、根志越第3地区における土地利用の形態が変化しており、利便施設地区として27号通沿道の土地利用が困難となったことから、良好な住環境の形成を図るため、準工業地域を第1種住居地域に変更する。	地区計画

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	24.1	
						約 772	24.1	約 772	24.1	
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	
						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 151	4.7	約 151	4.7	
						約 151	4.7	約 151	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 222	6.9	
						約 222	6.9	約 222	6.9	
第一種住居地域 (小計)	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 271	8.5	約 268	8.4	3
						約 271	8.5	約 268	8.4	
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	
						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	
						約 37	1.2	約 37	1.2	
田園住居地域 (小計)	—	—	—	—	—	約 0	0	約 0	0	
						約 0	0	約 0	0	
近隣商業地域 (小計)	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	約 16	0.5	約 16	0.5	
	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—	約 56	1.7	約 56	1.7	
	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	約 0.6	0.1	約 0.6	0.1	
						約 72.6	2.3	約 72.6	2.3	
商業地域 (小計)	40/10 以下	—	—	—	—	約 26	0.8	約 26	0.8	
						約 26	0.8	約 26	0.8	
準工業地域 (小計)	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 599	18.7	約 602	18.8	-3
						約 599	18.7	約 602	18.8	
工業地域 (小計)	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 216	6.7	約 216	6.7	
						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	12.1	約 388	12.1	
						約 396	12.3	約 396	12.3	
						約 784	24.4	約 784	24.4	
合 計						約 3,206.6	100.0	約 3,206.6	100.0	0

千歳恵庭圏都市計画図（千歳市）



代	種	色	面積 (㎡)	備
1	第一種住居地域	緑	40	第一種住居地域 (第一種住居地域)
2	第二種住居地域	青	50	第二種住居地域 (第二種住居地域)
3	第三種住居地域	紫	200	第三種住居地域 (第三種住居地域)
4	工業地域	赤	200	工業地域 (工業地域)
5	準工業地域	黄	200	準工業地域 (準工業地域)
6	特別準工業地域	黒	200	特別準工業地域 (特別準工業地域)
7	第一種工業地域	黒	200	第一種工業地域 (第一種工業地域)
8	第二種工業地域	黒	200	第二種工業地域 (第二種工業地域)
9	第三種工業地域	黒	200	第三種工業地域 (第三種工業地域)
10	特別第三種工業地域	黒	200	特別第三種工業地域 (特別第三種工業地域)
11	第一種商業地域	赤	200	第一種商業地域 (第一種商業地域)
12	第二種商業地域	赤	200	第二種商業地域 (第二種商業地域)
13	第三種商業地域	赤	200	第三種商業地域 (第三種商業地域)
14	特別第三種商業地域	赤	200	特別第三種商業地域 (特別第三種商業地域)
15	第一種公共施設地域	赤	200	第一種公共施設地域 (第一種公共施設地域)
16	第二種公共施設地域	赤	200	第二種公共施設地域 (第二種公共施設地域)
17	第三種公共施設地域	赤	200	第三種公共施設地域 (第三種公共施設地域)
18	特別第三種公共施設地域	赤	200	特別第三種公共施設地域 (特別第三種公共施設地域)
19	第一種公園地域	緑	200	第一種公園地域 (第一種公園地域)
20	第二種公園地域	緑	200	第二種公園地域 (第二種公園地域)
21	第三種公園地域	緑	200	第三種公園地域 (第三種公園地域)
22	特別第三種公園地域	緑	200	特別第三種公園地域 (特別第三種公園地域)
23	第一種河川敷地域	青	200	第一種河川敷地域 (第一種河川敷地域)
24	第二種河川敷地域	青	200	第二種河川敷地域 (第二種河川敷地域)
25	第三種河川敷地域	青	200	第三種河川敷地域 (第三種河川敷地域)
26	特別第三種河川敷地域	青	200	特別第三種河川敷地域 (特別第三種河川敷地域)
27	第一種緑地	緑	200	第一種緑地 (第一種緑地)
28	第二種緑地	緑	200	第二種緑地 (第二種緑地)
29	第三種緑地	緑	200	第三種緑地 (第三種緑地)
30	特別第三種緑地	緑	200	特別第三種緑地 (特別第三種緑地)
31	第一種水辺緑地	青	200	第一種水辺緑地 (第一種水辺緑地)
32	第二種水辺緑地	青	200	第二種水辺緑地 (第二種水辺緑地)
33	第三種水辺緑地	青	200	第三種水辺緑地 (第三種水辺緑地)
34	特別第三種水辺緑地	青	200	特別第三種水辺緑地 (特別第三種水辺緑地)
35	第一種遊歩道	赤	200	第一種遊歩道 (第一種遊歩道)
36	第二種遊歩道	赤	200	第二種遊歩道 (第二種遊歩道)
37	第三種遊歩道	赤	200	第三種遊歩道 (第三種遊歩道)
38	特別第三種遊歩道	赤	200	特別第三種遊歩道 (特別第三種遊歩道)
39	第一種歩道	赤	200	第一種歩道 (第一種歩道)
40	第二種歩道	赤	200	第二種歩道 (第二種歩道)
41	第三種歩道	赤	200	第三種歩道 (第三種歩道)
42	特別第三種歩道	赤	200	特別第三種歩道 (特別第三種歩道)
43	第一種自転車道	赤	200	第一種自転車道 (第一種自転車道)
44	第二種自転車道	赤	200	第二種自転車道 (第二種自転車道)
45	第三種自転車道	赤	200	第三種自転車道 (第三種自転車道)
46	特別第三種自転車道	赤	200	特別第三種自転車道 (特別第三種自転車道)
47	第一種歩道兼自転車道	赤	200	第一種歩道兼自転車道 (第一種歩道兼自転車道)
48	第二種歩道兼自転車道	赤	200	第二種歩道兼自転車道 (第二種歩道兼自転車道)
49	第三種歩道兼自転車道	赤	200	第三種歩道兼自転車道 (第三種歩道兼自転車道)
50	特別第三種歩道兼自転車道	赤	200	特別第三種歩道兼自転車道 (特別第三種歩道兼自転車道)



1 稲志越第3地区
 変更内容
 準工業地域(200/60) 第1種住居地域(200/60)
 面積 3.3ha

千歳恵庭圏都市計画用途地域の変更(千歳市決定)
 千歳市用途地域
 変更箇所図 No. 1

凡例
 用途地域変更箇所

1:15,000

協議事項

千歳恵庭圏都市計画の変更について
（２）都市計画地区計画の変更案
（根志越第３地区）

都市計画変更の理由書

1. 案件名

千歳恵庭圏都市計画根志越第3地区地区計画の変更（千歳市決定）

2. 決定経過

千歳市の都市計画地区計画は、地区の特性に合わせて良好な街区として環境整備を図るため建築物の用途、形態などに関する制限や道路、公園等の配置などについて地区のきめ細やかなルールとして住民参加により、平成3年に初の計画決定をし、現在16地区において定めている。

根志越第3地区は平成7年に当初決定を行い、平成28年、30年に建築基準法の改正に伴う地区整備計画の変更をしている。

3. 変更の目的

根志越第3地区は、平成7年11月の市街化区域編入と同時に地区計画を定め、用途地域が準工業地域を利便施設地区、第1種住居地域を住宅A地区及び住宅B地区に指定している。

今回、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針において、幸福地区の工業系用途地域に指定されている区域を住宅地へ用途転換を図る方針となったことから用途地域の変更と併せて地区整備計画の区域の一部を変更する。

4. 都市計画変更の内容

根志越第3地区北側の市道27号通は市街化区域編入当時、千歳バイパス予定路線であったことから、沿道については周辺地区の利便性に配慮した日用品販売店舗等が立地できるよう用途地域を準工業地域に指定するとともに地区計画で利便施設地区とし、1戸建て専用住宅などを建築制限している。しかし、千歳バイパス計画の中止により、利便施設地区としての土地利用が困難となったこと及び住宅地としての土地利用が進んでいることから良好な住環境の形成を図るため、利便施設地区を廃止し、住宅A地区に変更する。

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3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3地区地区計画
	位 置	千歳市幸福2～4丁目
	区 域	計画図表示のとおり
	面 積	22.3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2.4キロメートルに位置しており、都市計画道路「川北通」と「28号中通」に接した地区であり、民間の土地区画整理事業による宅地開発事業が行われた。</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、建築物の用途の混在や敷地の細分化などによる居住環境の悪化を未然に防止し、緑豊かでうるおいのある良好な住宅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2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 住宅A地区 中高層住宅などを主体とし、一定規模以下の店舗・事務所等も立地できる地区とする。 2 住宅B地区 低層住宅のほか、小規模な店舗や兼用住宅等が立地できる地区とする。
	地区施設の整備の方針	地区内の区画道路については、当該土地区画整理事業により整備されたので、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	<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 良好な住環境等の形成に必要な敷地を確保するため、また、魅力ある商業業務等環境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 快適な冬の生活環境の確保が図られるよう、「建築物等の形態又は意匠の制限」を定める。 5 道路に面する宅地の緑化推進効果を高め、緑を通じてへい越に会話のできる開かれたまちとするため、「垣又はさくの構造の制限」として、へいの高さの制限を定める。
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	良好な住環境を形成するため、宅地周りの植樹による緑化の推進を図る。

2. 地区整備計画

地区整備計画	地区の名称	根志越第3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	約18.7ヘクタール	
	地区の細区分 (計画図表示のとおり)	住宅A地区 (約8.6ha)	住宅B地区 (約10.1ha)
	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 建築基準法別表第二(に)項に掲げるもの	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(は)項に掲げるもの以外のもの(第二号及び第三号を除く。) 2 建築基準法別表第二(い)項第四号及び第七号に掲げるもの
	建築物等のに関する事項		
	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	建築物の屋根は敷地の道路側に屋根からの落雪及びたい雪に必要な空地を有する場合を除き、道路側に傾斜する形態としてはならない。	建築物の屋根は敷地の道路側に屋根からの落雪及びたい雪に必要な空地を有する場合を除き、道路側に傾斜する形態としてはならない。
	建築物の壁面の位置の制限		
垣又はさくの構造の制限	へいの高さは1.2メートル以下とする。ただし、生垣はこの限りではない。	へいの高さは1.2メートル以下とする。ただし、生垣はこの限りではない。	
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

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針において、幸福地区の工業系用途地域に指定されている区域を住宅地へ用途転換を図る方針となったことから良好な住環境の形成のため用途地域の変更と併せて地区整備計画の区域の一部を変更する。

千歳恵庭圏都市計画地区計画の変更（新旧対照表）

1. 地区計画の方針

事 項	新	旧	
名 称	根志越第3地区地区計画	根志越第3地区地区計画	
位 置	千歳市幸福2～4丁目	千歳市幸福2～4丁目	
区 域	計画図表示のとおり	計画図表示のとおり	
面 積	22.3ヘクタール	22.3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2.4キロメートルに位置しており、都市計画道路「川北通」と「28号中通」に接した地区であり、民間の土地区画整理事業による宅地開発事業が行われた。</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、建築物の用途の混在や敷地の細分化などによる居住環境の悪化を未然に防止し、緑豊かでうるおいのある良好な住宅市街地の形成を図ることを目標とする。</p>	<p>本地区は、本市の中心部から北方約2.4キロメートルに位置しており、都市計画道路「川北通」と「28号中通」に接した地区であり、民間の土地区画整理事業による宅地開発事業が行われた。</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、建築物の用途の混在や敷地の細分化などによる居住環境の悪化を未然に防止し、緑豊かでうるおいのある良好な住宅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<u>2地区</u>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> <p>1 住宅A地区 中高層住宅などを主体とし、一定規模以下の店舗・事務所等も立地できる地区とする。</p> <p>2 住宅B地区 低層住宅のほか、小規模な店舗や兼用住宅等が立地できる地区とする。</p>	<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<u>3地区</u>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> <p>1 利便施設地区 <u>幹線沿道という立地特性を活かしつつ、周辺地区の利便性に配慮した日用品販売店舗等が立地できる地区とする。</u></p> <p>2 住宅A地区 中高層住宅などを主体とし、一定規模以下の店舗・事務所等も立地できる地区とする。</p> <p>3 住宅B地区 低層住宅のほか、小規模な店舗や兼用住宅等が立地できる地区とする。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>地区内の区画道路については、当該土地区画整理事業により整備されたので、これらの地区施設の機能の維持・保全を図る。</p>	<p>地区内の区画道路については、当該土地区画整理事業により整備されたので、これらの地区施設の機能の維持・保全を図る。</p>

事 項	新	旧
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">区域の整備・開発・保全に関する方針</p> <p style="text-align: center;">建築物等の整備の方針</p>	<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> <p>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。</p> <p>2 良好な住環境等の形成に必要な敷地を確保するため、また、魅力ある商業業務等環境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。</p> <p>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。</p> <p>4 快適な冬の生活環境の確保が図られるよう、「建築物等の形態又は意匠の制限」を定める。</p> <p><u>5</u> 道路に面する宅地の緑化推進効果を高め、緑を通じてへい越に会話のできる開かれたまちとするため、「垣又はさくの構造の制限」として、へいの高さの制限」を定める。</p>	<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> <p>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。</p> <p>2 良好な住環境等の形成に必要な敷地を確保するため、また、魅力ある商業業務等環境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。</p> <p>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。</p> <p>4 快適な冬の生活環境の確保が図られるよう、<u>また、「利便施設地区」にあつては、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。</u></p> <p><u>5 「利便施設地区」にあつては、買物等の駐車スペースを確保するため、「建築物の壁面の位置の制限」を定める。</u></p> <p><u>6 「住宅A地区」、「住宅B地区」にあつては、道路に面する宅地の緑化推進効果を高め、緑を通じてへい越に会話のできる開かれたまちとするため、「垣又はさくの構造の制限」として、へいの高さの制限」を定める。</u></p>
<p style="text-align: center;">その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針</p>	<p>良好な住環境を形成するため、宅地周りの植樹による緑化の推進を図る。</p>	<p>良好な住環境を形成するため、宅地周りの植樹による緑化の推進を図る。</p>

2. 地区整備計画

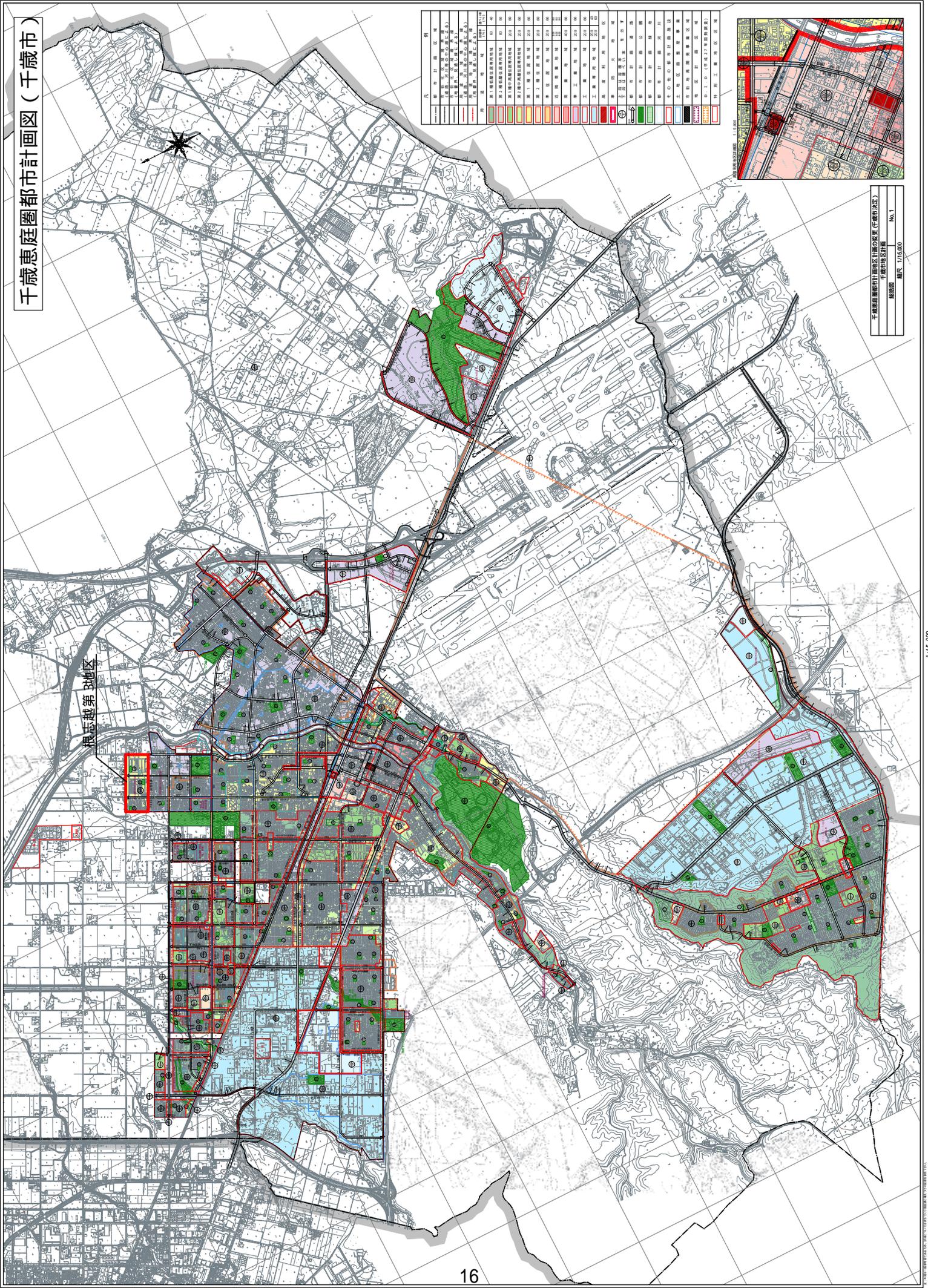
事 項	新	旧
地 区 の 名 称	根志越第3地区	根志越第3地区
地区整備計画を定める区域	計画図表示のとおり	計画図表示のとおり
地区整備計画の区域の面積	約18.7ヘクタール	約18.7ヘクタール
地区の細区分 (計画図表示のとおり)		<p>利便施設地区 (約2.4ha)</p>
建築物等に関する事項		<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 1戸建専用住宅（建築基準法別表第二(イ)項第1号に掲げる「住宅」のうち1戸建のものをいう。） 2 建築基準法別表第二(イ)項第2号に掲げる兼用住宅で延べ面積の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、各種学校を除く。) 4 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 5 キャパレー、料理店その他これらに類するもの 6 ナイトクラブその他これに類するもの 7 ホテル又は旅館 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号及び第3号((3)を除く。)並びに第4号に掲げるもの
	建築物の用途の制限	

事 項		新	旧
建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物の敷地面積の最低限度		300平方メートル
	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		建築物の屋根は敷地の道路側に屋根からの落雪及びたい雪に必要な空地を有する場合を除き、道路側に傾斜する形態としてはならない。
	建築物等の形態及び意匠の制限		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避け、美観、風致を損なわないものとする。
	建築物の壁面の位置の制限		都市計画道路「27号通」境界線（隅切部分を除く。）から建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面までの距離の最低限度は7メートルとする。
	垣又はさくの構造の制限		

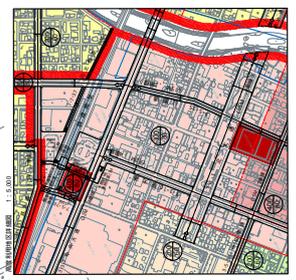
事 項	新	旧	
建築物等に関する事項	住宅A地区 (約 <u>8.6</u> h a)	住宅A地区 (約 <u>6.2</u> h a)	
	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 建築基準法別表第二(に)項に掲げるもの	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 建築基準法別表第二(に)項に掲げるもの	
	建築物の敷地面積の最低限度	180平方メートル	180平方メートル
	建築物の高さの最高限度		
	建築物等の形態及び意匠の制限	建築物の屋根は敷地の道路側に屋根からの落雪及びたい雪に必要な空地を有する場合を除き、道路側に傾斜する形態としてはならない。	建築物の屋根は敷地の道路側に屋根からの落雪及びたい雪に必要な空地を有する場合を除き、道路側に傾斜する形態としてはならない。
建築物の壁面の位置の制限			
垣又はさくの構造の制限	への高さは1.2メートル以下とする。ただし、生垣はこの限りではない。	への高さは1.2メートル以下とする。ただし、生垣はこの限りではない。	

事 項		新	旧
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B地区 (約10.1ha)	住宅B地区 (約10.1ha)
	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 建築基準法別表第二(は)項に掲げるもの以外のもの(第二号及び第三号を除く。) 2 建築基準法別表第二(い)項第四号及び第七号に掲げるもの	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(は)項に掲げるもの以外のもの(第二号及び第三号を除く。) 2 建築基準法別表第二(い)項第四号及び第七号に掲げるもの
	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	12メートル
	建築物等の形態及び意匠の制限	建築物の屋根は敷地の道路側に屋根からの落雪及びたい雪に必要な空地を有する場合を除き、道路側に傾斜する形態としてはならない。	建築物の屋根は敷地の道路側に屋根からの落雪及びたい雪に必要な空地を有する場合を除き、道路側に傾斜する形態としてはならない。
	建築物の壁面の位置の制限		
垣又はさくの構造の制限	へいの高さは1.2メートル以下とする。ただし、生垣はこの限りではない。	へいの高さは1.2メートル以下とする。ただし、生垣はこの限りではない。	
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。	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。	

千歳恵庭圏都市計画図（千歳市）



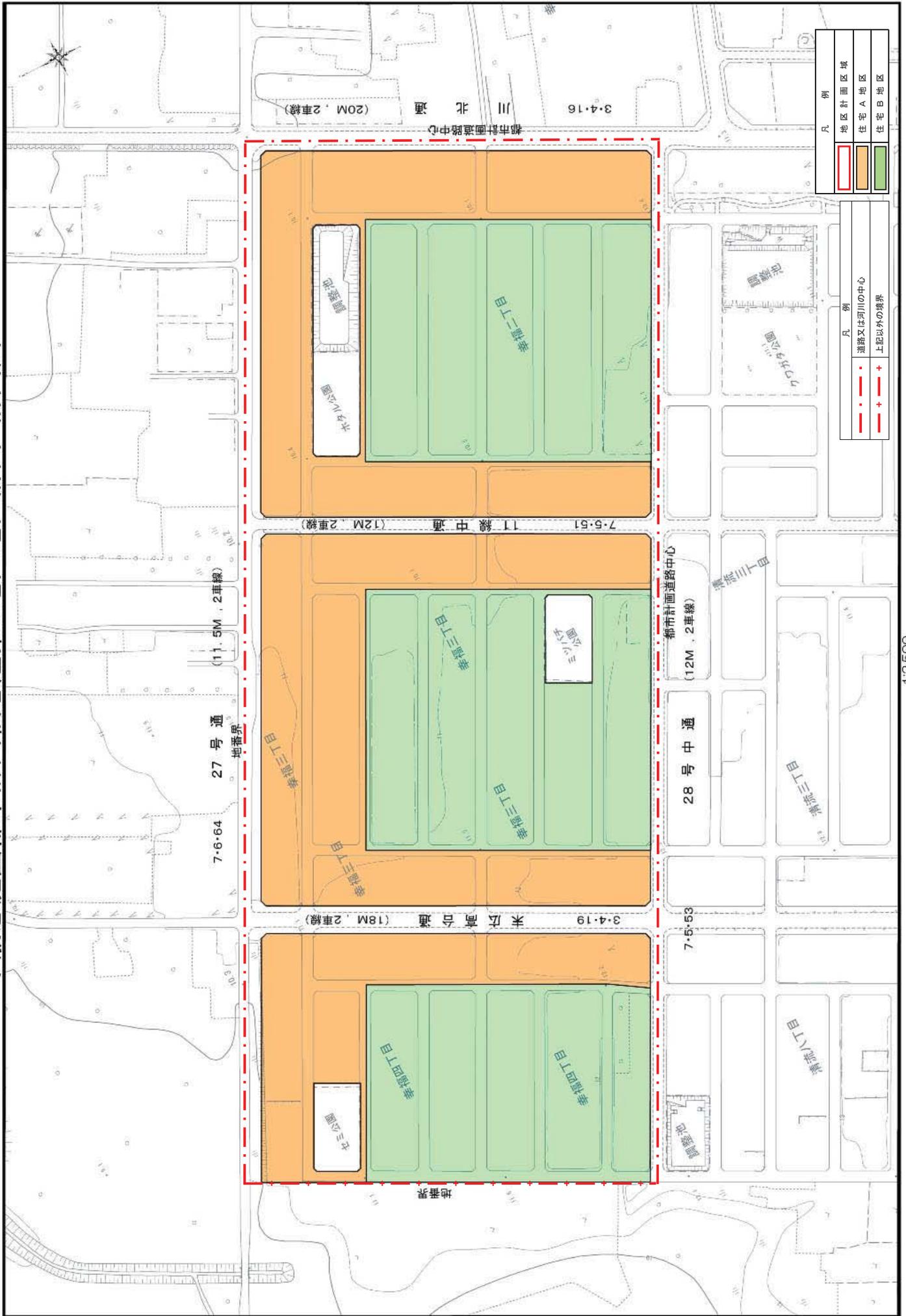
代	種	色	説明
1	第一種市街地利用区域	赤	第一種市街地利用区域
2	第二種市街地利用区域	黄	第二種市街地利用区域
3	第三種市街地利用区域	緑	第三種市街地利用区域
4	第四種市街地利用区域	青	第四種市街地利用区域
5	第五種市街地利用区域	紫	第五種市街地利用区域
6	第六種市街地利用区域	黒	第六種市街地利用区域
7	第七種市街地利用区域	白	第七種市街地利用区域
8	第八種市街地利用区域	灰	第八種市街地利用区域
9	第九種市街地利用区域	茶	第九種市街地利用区域
10	第十種市街地利用区域	黄緑	第十種市街地利用区域
11	第一種工業地帯	赤	第一種工業地帯
12	第二種工業地帯	黄	第二種工業地帯
13	第三種工業地帯	緑	第三種工業地帯
14	第四種工業地帯	青	第四種工業地帯
15	第五種工業地帯	紫	第五種工業地帯
16	第六種工業地帯	黒	第六種工業地帯
17	第七種工業地帯	白	第七種工業地帯
18	第八種工業地帯	灰	第八種工業地帯
19	第九種工業地帯	茶	第九種工業地帯
20	第十種工業地帯	黄緑	第十種工業地帯
21	第一種公園地	赤	第一種公園地
22	第二種公園地	黄	第二種公園地
23	第三種公園地	緑	第三種公園地
24	第四種公園地	青	第四種公園地
25	第五種公園地	紫	第五種公園地
26	第六種公園地	黒	第六種公園地
27	第七種公園地	白	第七種公園地
28	第八種公園地	灰	第八種公園地
29	第九種公園地	茶	第九種公園地
30	第十種公園地	黄緑	第十種公園地
31	第一種農用地	赤	第一種農用地
32	第二種農用地	黄	第二種農用地
33	第三種農用地	緑	第三種農用地
34	第四種農用地	青	第四種農用地
35	第五種農用地	紫	第五種農用地
36	第六種農用地	黒	第六種農用地
37	第七種農用地	白	第七種農用地
38	第八種農用地	灰	第八種農用地
39	第九種農用地	茶	第九種農用地
40	第十種農用地	黄緑	第十種農用地
41	第一種自然公園地	赤	第一種自然公園地
42	第二種自然公園地	黄	第二種自然公園地
43	第三種自然公園地	緑	第三種自然公園地
44	第四種自然公園地	青	第四種自然公園地
45	第五種自然公園地	紫	第五種自然公園地
46	第六種自然公園地	黒	第六種自然公園地
47	第七種自然公園地	白	第七種自然公園地
48	第八種自然公園地	灰	第八種自然公園地
49	第九種自然公園地	茶	第九種自然公園地
50	第十種自然公園地	黄緑	第十種自然公園地



千歳恵庭圏都市計画図（千歳市）
千歳市街地利用図
縮尺 1/15,000
No. 1

根志越第3地区

千歳恵庭圏都市計画根志越第3地区区計画 計画図



凡 例	
	地区計画区域
	住宅A地区
	住宅B地区
凡 例	
	道路又は河川の中心
	上記以外の境界

協議事項

千歳恵庭圏都市計画の変更について
（3）都市計画道路の変更案
（27号通）

理 由 書

1. 案件名

千歳恵庭圏都市計画道路の変更（千歳市決定）

2. 決定経緯

別添計画決定経緯表のとおり

3. 都市計画変更の内容

名称の変更

幅員の縮小変更(変更区間 L=740m)

4. 都市計画変更の理由

3・4・64 27号通は、平成7年に千歳バイパス予定路線であったことから将来交通量を想定し、幅員21mで当初決定しているが、平成22年に将来交通量の減少、周辺道路網の強化などにより千歳バイパス計画は中止となった。このことから、社会情勢の変化に対応した道路網を再構成するために都市計画道路の見直しを検討し、市で策定した「千歳市都市計画道路の見直し方針（平成25年6月）」に基づいて検証した結果、幅員を縮小し名称を変更する。

千歳恵庭圏都市計画道路の変更(千歳市決定)

都市計画道路中3・4・64号 27号通を7・6・64号 27号通に名称を改め、次のように変更する。

種別	名称		位置			区域 延長	構造				備考
	番号	路線名	起点	終点	主な 経過地		構造 形式	車線 の数	幅員	地表式の区間における 鉄道等との交差の構造	
幹線 街路	7・6・64	27号通	千歳市 幸福 2丁目	千歳市 幸福 4丁目	千歳市 幸福 3丁目	約740m	地表式	2車線	11.5m	幹線道路と平面 交差2箇所、区画 街路と平面交差1 箇所	

「区域及び構造は計画図表示のとおり」

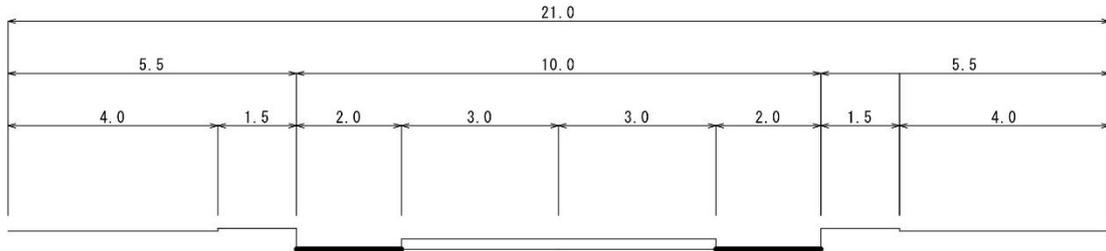
変更説明書（千歳市決定）

新		旧		変 更 内 容
番 号	路 線 名	番 号	路 線 名	
7・6・64	27号通	3・4・64	27号通	名称の変更及び幅員の縮小変更 (21m→11.5m、変更区間 L=約740m)

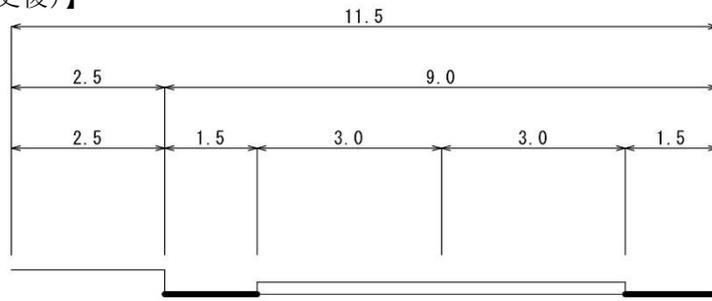
定規図

7・6・64 27号通

【代表幅員（変更前）】

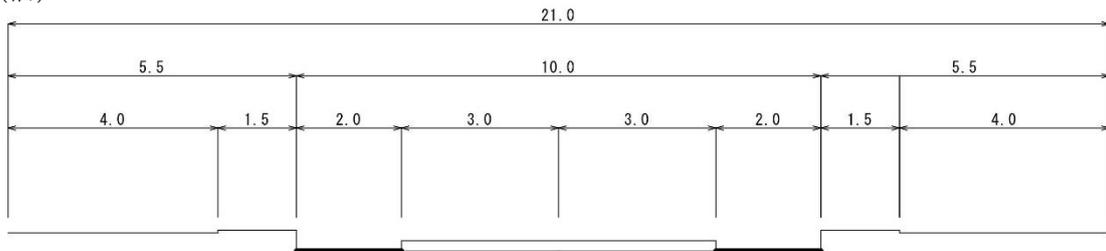


【代表幅員（変更後）】

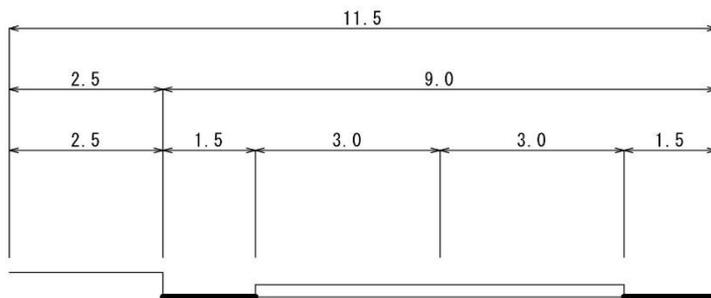


【変更区間（幸福2丁目～幸福4丁目）】

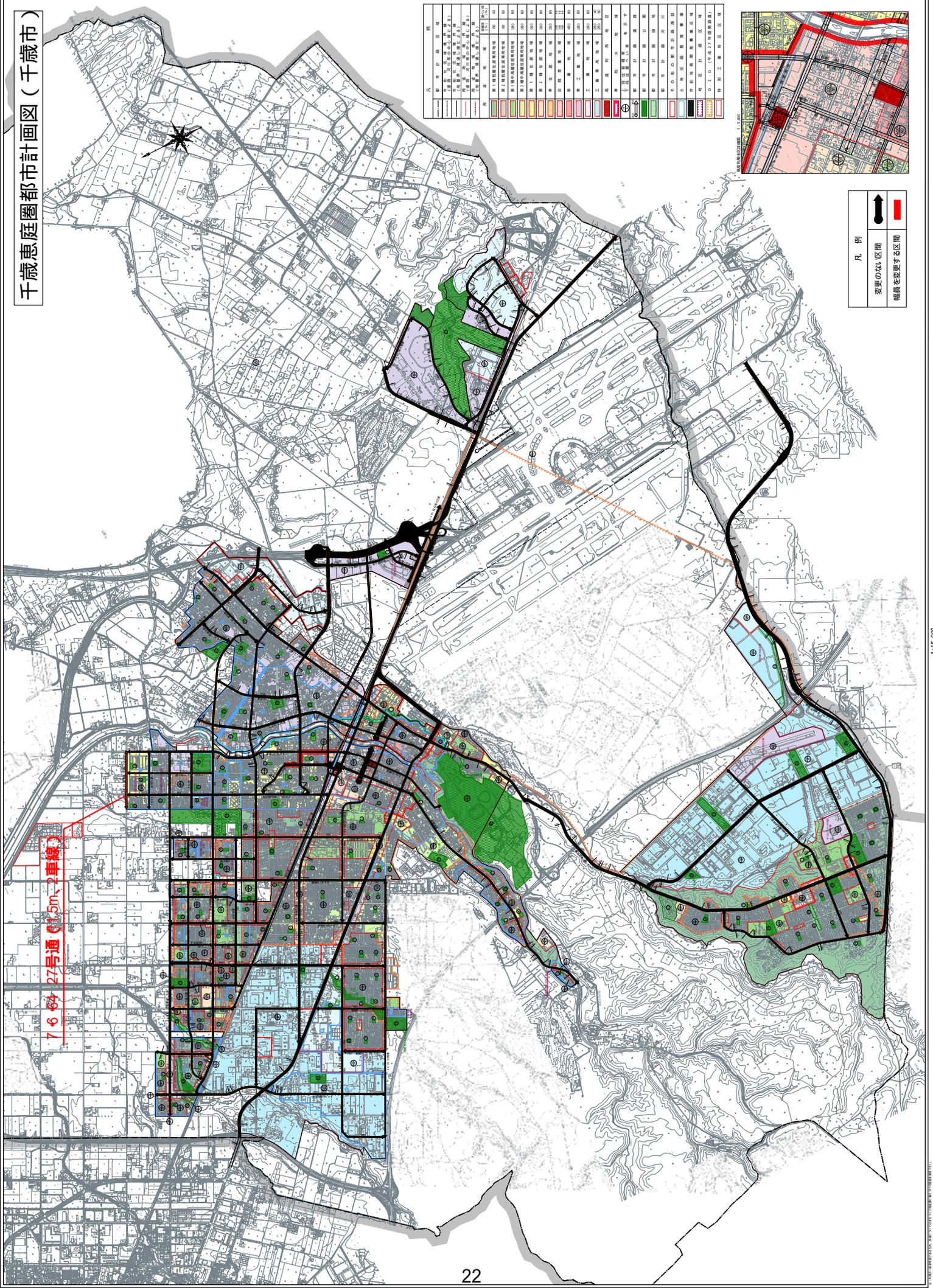
(旧)



(新)

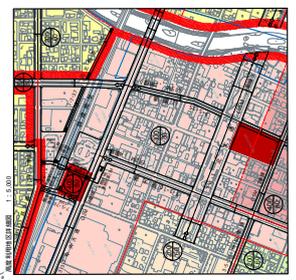


千歳恵庭圏都市計画図（千歳市）



7.6 64-27号通 (1.5m、2車線)

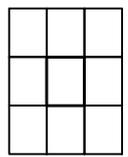
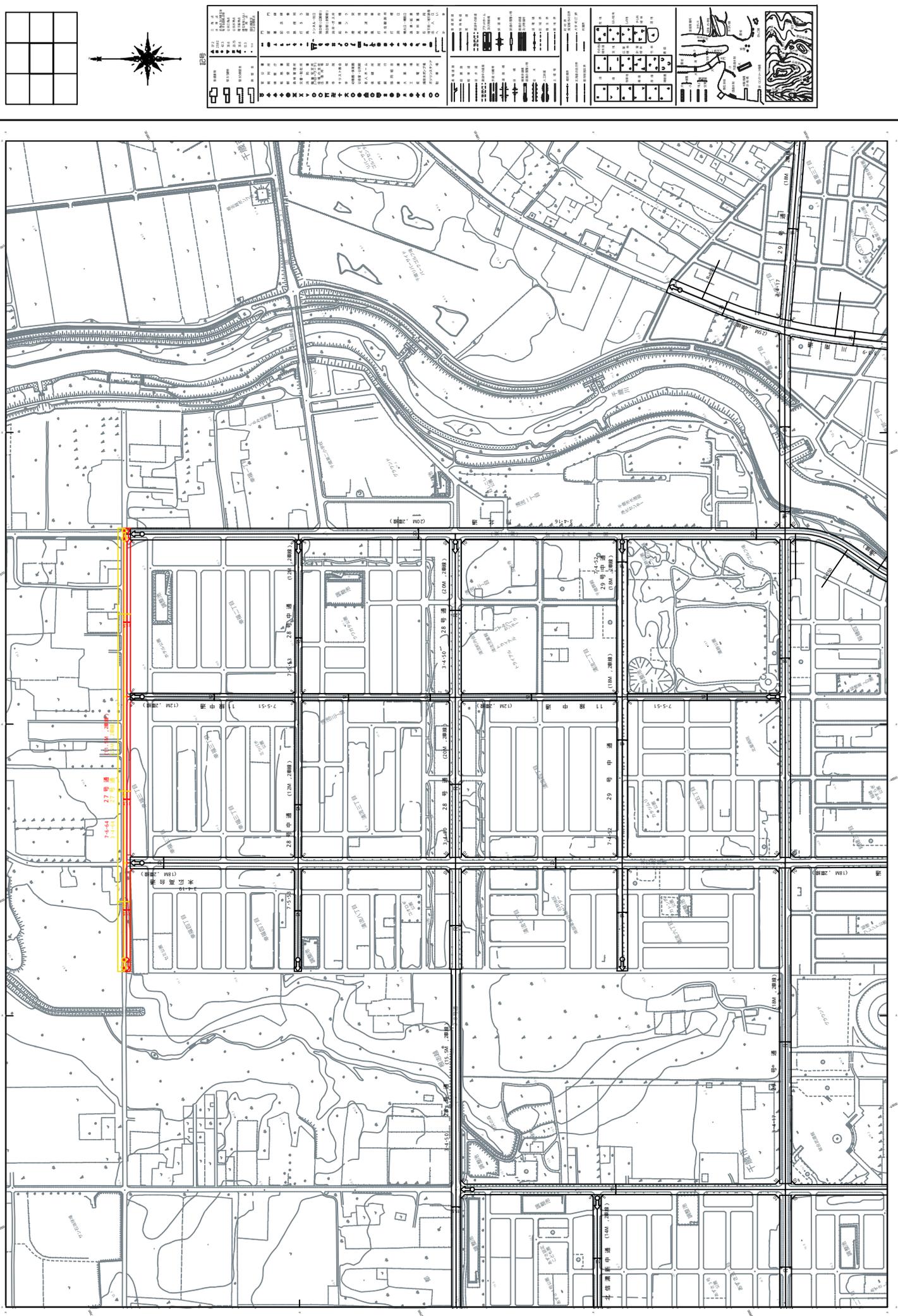
種別	色	名称	備考
第一種市街地利用区域	緑	第一種市街地利用区域	商業、業務、官公庁、公共施設、住宅等
第二種市街地利用区域	黄緑	第二種市街地利用区域	商業、業務、官公庁、公共施設、住宅等
第三種市街地利用区域	黄	第三種市街地利用区域	商業、業務、官公庁、公共施設、住宅等
第四種市街地利用区域	黄緑	第四種市街地利用区域	商業、業務、官公庁、公共施設、住宅等
第五種市街地利用区域	黄	第五種市街地利用区域	商業、業務、官公庁、公共施設、住宅等
第六種市街地利用区域	黄緑	第六種市街地利用区域	商業、業務、官公庁、公共施設、住宅等
第七種市街地利用区域	黄	第七種市街地利用区域	商業、業務、官公庁、公共施設、住宅等
第八種市街地利用区域	黄緑	第八種市街地利用区域	商業、業務、官公庁、公共施設、住宅等
第九種市街地利用区域	黄	第九種市街地利用区域	商業、業務、官公庁、公共施設、住宅等
第十種市街地利用区域	黄緑	第十種市街地利用区域	商業、業務、官公庁、公共施設、住宅等
第一種工業利用区域	赤	第一種工業利用区域	工業、倉庫、事務所等
第二種工業利用区域	赤	第二種工業利用区域	工業、倉庫、事務所等
第三種工業利用区域	赤	第三種工業利用区域	工業、倉庫、事務所等
第四種工業利用区域	赤	第四種工業利用区域	工業、倉庫、事務所等
第五種工業利用区域	赤	第五種工業利用区域	工業、倉庫、事務所等
第六種工業利用区域	赤	第六種工業利用区域	工業、倉庫、事務所等
第七種工業利用区域	赤	第七種工業利用区域	工業、倉庫、事務所等
第八種工業利用区域	赤	第八種工業利用区域	工業、倉庫、事務所等
第九種工業利用区域	赤	第九種工業利用区域	工業、倉庫、事務所等
第十種工業利用区域	赤	第十種工業利用区域	工業、倉庫、事務所等
第一種公園利用区域	青	第一種公園利用区域	公園、緑地、運動場等
第二種公園利用区域	青	第二種公園利用区域	公園、緑地、運動場等
第三種公園利用区域	青	第三種公園利用区域	公園、緑地、運動場等
第四種公園利用区域	青	第四種公園利用区域	公園、緑地、運動場等
第五種公園利用区域	青	第五種公園利用区域	公園、緑地、運動場等
第六種公園利用区域	青	第六種公園利用区域	公園、緑地、運動場等
第七種公園利用区域	青	第七種公園利用区域	公園、緑地、運動場等
第八種公園利用区域	青	第八種公園利用区域	公園、緑地、運動場等
第九種公園利用区域	青	第九種公園利用区域	公園、緑地、運動場等
第十種公園利用区域	青	第十種公園利用区域	公園、緑地、運動場等
第一種住宅利用区域	白	第一種住宅利用区域	住宅、商業、業務等
第二種住宅利用区域	白	第二種住宅利用区域	住宅、商業、業務等
第三種住宅利用区域	白	第三種住宅利用区域	住宅、商業、業務等
第四種住宅利用区域	白	第四種住宅利用区域	住宅、商業、業務等
第五種住宅利用区域	白	第五種住宅利用区域	住宅、商業、業務等
第六種住宅利用区域	白	第六種住宅利用区域	住宅、商業、業務等
第七種住宅利用区域	白	第七種住宅利用区域	住宅、商業、業務等
第八種住宅利用区域	白	第八種住宅利用区域	住宅、商業、業務等
第九種住宅利用区域	白	第九種住宅利用区域	住宅、商業、業務等
第十種住宅利用区域	白	第十種住宅利用区域	住宅、商業、業務等
第一種農用地利用区域	茶	第一種農用地利用区域	農地、農林業等
第二種農用地利用区域	茶	第二種農用地利用区域	農地、農林業等
第三種農用地利用区域	茶	第三種農用地利用区域	農地、農林業等
第四種農用地利用区域	茶	第四種農用地利用区域	農地、農林業等
第五種農用地利用区域	茶	第五種農用地利用区域	農地、農林業等
第六種農用地利用区域	茶	第六種農用地利用区域	農地、農林業等
第七種農用地利用区域	茶	第七種農用地利用区域	農地、農林業等
第八種農用地利用区域	茶	第八種農用地利用区域	農地、農林業等
第九種農用地利用区域	茶	第九種農用地利用区域	農地、農林業等
第十種農用地利用区域	茶	第十種農用地利用区域	農地、農林業等
第一種河川利用区域	水色	第一種河川利用区域	河川、水路等
第二種河川利用区域	水色	第二種河川利用区域	河川、水路等
第三種河川利用区域	水色	第三種河川利用区域	河川、水路等
第四種河川利用区域	水色	第四種河川利用区域	河川、水路等
第五種河川利用区域	水色	第五種河川利用区域	河川、水路等
第六種河川利用区域	水色	第六種河川利用区域	河川、水路等
第七種河川利用区域	水色	第七種河川利用区域	河川、水路等
第八種河川利用区域	水色	第八種河川利用区域	河川、水路等
第九種河川利用区域	水色	第九種河川利用区域	河川、水路等
第十種河川利用区域	水色	第十種河川利用区域	河川、水路等



凡例

- 変更のない区間 (Black arrow)
- 幅員を変更する区間 (Red arrow)

1:15,000



<p>道路</p> <p>1. 計画道路</p> <p>2. 主要地方道</p> <p>3. 一般地方道</p> <p>4. 市道</p> <p>5. 町道</p> <p>6. 村道</p> <p>7. 農道</p> <p>8. 林道</p> <p>9. 河川</p> <p>10. 池</p> <p>11. 湖</p> <p>12. 海岸線</p> <p>13. 境界線</p> <p>14. 地籍区界</p> <p>15. 市界</p> <p>16. 町界</p> <p>17. 村界</p> <p>18. 農道</p> <p>19. 林道</p> <p>20. 河川</p> <p>21. 池</p> <p>22. 湖</p> <p>23. 海岸線</p> <p>24. 境界線</p> <p>25. 地籍区界</p> <p>26. 市界</p> <p>27. 町界</p> <p>28. 村界</p> <p>29. 農道</p> <p>30. 林道</p> <p>31. 河川</p> <p>32. 池</p> <p>33. 湖</p> <p>34. 海岸線</p> <p>35. 境界線</p> <p>36. 地籍区界</p> <p>37. 市界</p> <p>38. 町界</p> <p>39. 村界</p> <p>40. 農道</p> <p>41. 林道</p> <p>42. 河川</p> <p>43. 池</p> <p>44. 湖</p> <p>45. 海岸線</p> <p>46. 境界線</p> <p>47. 地籍区界</p> <p>48. 市界</p> <p>49. 町界</p> <p>50. 村界</p> <p>51. 農道</p> <p>52. 林道</p> <p>53. 河川</p> <p>54. 池</p> <p>55. 湖</p> <p>56. 海岸線</p> <p>57. 境界線</p> <p>58. 地籍区界</p> <p>59. 市界</p> <p>60. 町界</p> <p>61. 村界</p> <p>62. 農道</p> <p>63. 林道</p> <p>64. 河川</p> <p>65. 池</p> <p>66. 湖</p> <p>67. 海岸線</p> <p>68. 境界線</p> <p>69. 地籍区界</p> <p>70. 市界</p> <p>71. 町界</p> <p>72. 村界</p> <p>73. 農道</p> <p>74. 林道</p> <p>75. 河川</p> <p>76. 池</p> <p>77. 湖</p> <p>78. 海岸線</p> <p>79. 境界線</p> <p>80. 地籍区界</p> <p>81. 市界</p> <p>82. 町界</p> <p>83. 村界</p> <p>84. 農道</p> <p>85. 林道</p> <p>86. 河川</p> <p>87. 池</p> <p>88. 湖</p> <p>89. 海岸線</p> <p>90. 境界線</p> <p>91. 地籍区界</p> <p>92. 市界</p> <p>93. 町界</p> <p>94. 村界</p> <p>95. 農道</p> <p>96. 林道</p> <p>97. 河川</p> <p>98. 池</p> <p>99. 湖</p> <p>100. 海岸線</p> <p>101. 境界線</p> <p>102. 地籍区界</p> <p>103. 市界</p> <p>104. 町界</p> <p>105. 村界</p> <p>106. 農道</p> <p>107. 林道</p> <p>108. 河川</p> <p>109. 池</p> <p>110. 湖</p> <p>111. 海岸線</p> <p>112. 境界線</p> <p>113. 地籍区界</p> <p>114. 市界</p> <p>115. 町界</p> <p>116. 村界</p> <p>117. 農道</p> <p>118. 林道</p> <p>119. 河川</p> <p>120. 池</p> <p>121. 湖</p> <p>122. 海岸線</p> <p>123. 境界線</p> <p>124. 地籍区界</p> <p>125. 市界</p> <p>126. 町界</p> <p>127. 村界</p> <p>128. 農道</p> <p>129. 林道</p> <p>130. 河川</p> <p>131. 池</p> <p>132. 湖</p> <p>133. 海岸線</p> <p>134. 境界線</p> <p>135. 地籍区界</p> <p>136. 市界</p> <p>137. 町界</p> <p>138. 村界</p> <p>139. 農道</p> <p>140. 林道</p> <p>141. 河川</p> <p>142. 池</p> <p>143. 湖</p> <p>144. 海岸線</p> <p>145. 境界線</p> <p>146. 地籍区界</p> <p>147. 市界</p> <p>148. 町界</p> <p>149. 村界</p> <p>150. 農道</p> <p>151. 林道</p> <p>152. 河川</p> <p>153. 池</p> <p>154. 湖</p> <p>155. 海岸線</p> <p>156. 境界線</p> <p>157. 地籍区界</p> <p>158. 市界</p> <p>159. 町界</p> <p>160. 村界</p> <p>161. 農道</p> <p>162. 林道</p> <p>163. 河川</p> <p>164. 池</p> <p>165. 湖</p> <p>166. 海岸線</p> <p>167. 境界線</p> <p>168. 地籍区界</p> <p>169. 市界</p> <p>170. 町界</p> <p>171. 村界</p> <p>172. 農道</p> <p>173. 林道</p> <p>174. 河川</p> <p>175. 池</p> <p>176. 湖</p> <p>177. 海岸線</p> <p>178. 境界線</p> <p>179. 地籍区界</p> <p>180. 市界</p> <p>181. 町界</p> <p>182. 村界</p> <p>183. 農道</p> <p>184. 林道</p> <p>185. 河川</p> <p>186. 池</p> <p>187. 湖</p> <p>188. 海岸線</p> <p>189. 境界線</p> <p>190. 地籍区界</p> <p>191. 市界</p> <p>192. 町界</p> <p>193. 村界</p> <p>194. 農道</p> <p>195. 林道</p> <p>196. 河川</p> <p>197. 池</p> <p>198. 湖</p> <p>199. 海岸線</p> <p>200. 境界線</p> <p>201. 地籍区界</p> <p>202. 市界</p> <p>203. 町界</p> <p>204. 村界</p> <p>205. 農道</p> <p>206. 林道</p> <p>207. 河川</p> <p>208. 池</p> <p>209. 湖</p> <p>210. 海岸線</p> <p>211. 境界線</p> <p>212. 地籍区界</p> <p>213. 市界</p> <p>214. 町界</p> <p>215. 村界</p> <p>216. 農道</p> <p>217. 林道</p> <p>218. 河川</p> <p>219. 池</p> <p>220. 湖</p> <p>221. 海岸線</p> <p>222. 境界線</p> <p>223. 地籍区界</p> <p>224. 市界</p> <p>225. 町界</p> <p>226. 村界</p> <p>227. 農道</p> <p>228. 林道</p> <p>229. 河川</p> <p>230. 池</p> <p>231. 湖</p> <p>232. 海岸線</p> <p>233. 境界線</p> <p>234. 地籍区界</p> <p>235. 市界</p> <p>236. 町界</p> <p>237. 村界</p> <p>238. 農道</p> <p>239. 林道</p> <p>240. 河川</p> <p>241. 池</p> <p>242. 湖</p> <p>243. 海岸線</p> <p>244. 境界線</p> <p>245. 地籍区界</p> <p>246. 市界</p> <p>247. 町界</p> <p>248. 村界</p> <p>249. 農道</p> <p>250. 林道</p> <p>251. 河川</p> <p>252. 池</p> <p>253. 湖</p> <p>254. 海岸線</p> <p>255. 境界線</p> <p>256. 地籍区界</p> <p>257. 市界</p> <p>258. 町界</p> <p>259. 村界</p> <p>260. 農道</p> <p>261. 林道</p> <p>262. 河川</p> <p>263. 池</p> <p>264. 湖</p> <p>265. 海岸線</p> <p>266. 境界線</p> <p>267. 地籍区界</p> <p>268. 市界</p> <p>269. 町界</p> <p>270. 村界</p> <p>271. 農道</p> <p>272. 林道</p> <p>273. 河川</p> <p>274. 池</p> <p>275. 湖</p> <p>276. 海岸線</p> <p>277. 境界線</p> <p>278. 地籍区界</p> <p>279. 市界</p> <p>280. 町界</p> <p>281. 村界</p> <p>282. 農道</p> <p>283. 林道</p> <p>284. 河川</p> <p>285. 池</p> <p>286. 湖</p> <p>287. 海岸線</p> <p>288. 境界線</p> <p>289. 地籍区界</p> <p>290. 市界</p> <p>291. 町界</p> <p>292. 村界</p> <p>293. 農道</p> <p>294. 林道</p> <p>295. 河川</p> <p>296. 池</p> <p>297. 湖</p> <p>298. 海岸線</p> <p>299. 境界線</p> <p>300. 地籍区界</p> <p>301. 市界</p> <p>302. 町界</p> <p>303. 村界</p> <p>304. 農道</p> <p>305. 林道</p> <p>306. 河川</p> <p>307. 池</p> <p>308. 湖</p> <p>309. 海岸線</p> <p>310. 境界線</p> <p>311. 地籍区界</p> <p>312. 市界</p> <p>313. 町界</p> <p>314. 村界</p> <p>315. 農道</p> <p>316. 林道</p> <p>317. 河川</p> <p>318. 池</p> <p>319. 湖</p> <p>320. 海岸線</p> <p>321. 境界線</p> <p>322. 地籍区界</p> <p>323. 市界</p> <p>324. 町界</p> <p>325. 村界</p> <p>326. 農道</p> <p>327. 林道</p> <p>328. 河川</p> <p>329. 池</p> <p>330. 湖</p> <p>331. 海岸線</p> <p>332. 境界線</p> <p>333. 地籍区界</p> <p>334. 市界</p> <p>335. 町界</p> <p>336. 村界</p> <p>337. 農道</p> <p>338. 林道</p> <p>339. 河川</p> <p>340. 池</p> <p>341. 湖</p> <p>342. 海岸線</p> <p>343. 境界線</p> <p>344. 地籍区界</p> <p>345. 市界</p> <p>346. 町界</p> <p>347. 村界</p> <p>348. 農道</p> <p>349. 林道</p> <p>350. 河川</p> <p>351. 池</p> <p>352. 湖</p> <p>353. 海岸線</p> <p>354. 境界線</p> <p>355. 地籍区界</p> <p>356. 市界</p> <p>357. 町界</p> <p>358. 村界</p> <p>359. 農道</p> <p>360. 林道</p> <p>361. 河川</p> <p>362. 池</p> <p>363. 湖</p> <p>364. 海岸線</p> <p>365. 境界線</p> <p>366. 地籍区界</p> <p>367. 市界</p> <p>368. 町界</p> <p>369. 村界</p> <p>370. 農道</p> <p>371. 林道</p> <p>372. 河川</p> <p>373. 池</p> <p>374. 湖</p> <p>375. 海岸線</p> <p>376. 境界線</p> <p>377. 地籍区界</p> <p>378. 市界</p> <p>379. 町界</p> <p>380. 村界</p> <p>381. 農道</p> <p>382. 林道</p> <p>383. 河川</p> <p>384. 池</p> <p>385. 湖</p> <p>386. 海岸線</p> <p>387. 境界線</p> <p>388. 地籍区界</p> <p>389. 市界</p> <p>390. 町界</p> <p>391. 村界</p> <p>392. 農道</p> <p>393. 林道</p> <p>394. 河川</p> <p>395. 池</p> <p>396. 湖</p> <p>397. 海岸線</p> <p>398. 境界線</p> <p>399. 地籍区界</p> <p>400. 市界</p> <p>401. 町界</p> <p>402. 村界</p> <p>403. 農道</p> <p>404. 林道</p> <p>405. 河川</p> <p>406. 池</p> <p>407. 湖</p> <p>408. 海岸線</p> <p>409. 境界線</p> <p>410. 地籍区界</p> <p>411. 市界</p> <p>412. 町界</p> <p>413. 村界</p> <p>414. 農道</p> <p>415. 林道</p> <p>416. 河川</p> <p>417. 池</p> <p>418. 湖</p> <p>419. 海岸線</p> <p>420. 境界線</p> <p>421. 地籍区界</p> <p>422. 市界</p> <p>423. 町界</p> <p>424. 村界</p> <p>425. 農道</p> <p>426. 林道</p> <p>427. 河川</p> <p>428. 池</p> <p>429. 湖</p> <p>430. 海岸線</p> <p>431. 境界線</p> <p>432. 地籍区界</p> <p>433. 市界</p> <p>434. 町界</p> <p>435. 村界</p> <p>436. 農道</p> <p>437. 林道</p> <p>438. 河川</p> <p>439. 池</p> <p>440. 湖</p> <p>441. 海岸線</p> <p>442. 境界線</p> <p>443. 地籍区界</p> <p>444. 市界</p> <p>445. 町界</p> <p>446. 村界</p> <p>447. 農道</p> <p>448. 林道</p> <p>449. 河川</p> <p>450. 池</p> <p>451. 湖</p> <p>452. 海岸線</p> <p>453. 境界線</p> <p>454. 地籍区界</p> <p>455. 市界</p> <p>456. 町界</p> <p>457. 村界</p> <p>458. 農道</p> <p>459. 林道</p> <p>460. 河川</p> <p>461. 池</p> <p>462. 湖</p> <p>463. 海岸線</p> <p>464. 境界線</p> <p>465. 地籍区界</p> <p>466. 市界</p> <p>467. 町界</p> <p>468. 村界</p> <p>469. 農道</p> <p>470. 林道</p> <p>471. 河川</p> <p>472. 池</p> <p>473. 湖</p> <p>474. 海岸線</p> <p>475. 境界線</p> <p>476. 地籍区界</p> <p>477. 市界</p> <p>478. 町界</p> <p>479. 村界</p> <p>480. 農道</p> <p>481. 林道</p> <p>482. 河川</p> <p>483. 池</p> <p>484. 湖</p> <p>485. 海岸線</p> <p>486. 境界線</p> <p>487. 地籍区界</p> <p>488. 市界</p> <p>489. 町界</p> <p>490. 村界</p> <p>491. 農道</p> <p>492. 林道</p> <p>493. 河川</p> <p>494. 池</p> <p>495. 湖</p> <p>496. 海岸線</p> <p>497. 境界線</p> <p>498. 地籍区界</p> <p>499. 市界</p> <p>500. 町界</p> <p>501. 村界</p> <p>502. 農道</p> <p>503. 林道</p> <p>504. 河川</p> <p>505. 池</p> <p>506. 湖</p> <p>507. 海岸線</p> <p>508. 境界線</p> <p>509. 地籍区界</p> <p>510. 市界</p> <p>511. 町界</p> <p>512. 村界</p> <p>513. 農道</p> <p>514. 林道</p> <p>515. 河川</p> <p>516. 池</p> <p>517. 湖</p> <p>518. 海岸線</p> <p>519. 境界線</p> <p>520. 地籍区界</p> <p>521. 市界</p> <p>522. 町界</p> <p>523. 村界</p> <p>524. 農道</p> <p>525. 林道</p> <p>526. 河川</p> <p>527. 池</p> <p>528. 湖</p> <p>529. 海岸線</p> <p>530. 境界線</p> <p>531. 地籍区界</p> <p>532. 市界</p> <p>533. 町界</p> <p>534. 村界</p> <p>535. 農道</p> <p>536. 林道</p> <p>537. 河川</p> <p>538. 池</p> <p>539. 湖</p> <p>540. 海岸線</p> <p>541. 境界線</p> <p>542. 地籍区界</p> <p>543. 市界</p> <p>544. 町界</p> <p>545. 村界</p> <p>546. 農道</p> <p>547. 林道</p> <p>548. 河川</p> <p>549. 池</p> <p>550. 湖</p> <p>551. 海岸線</p> <p>552. 境界線</p> <p>553. 地籍区界</p> <p>554. 市界</p> <p>555. 町界</p> <p>556. 村界</p> <p>557. 農道</p> <p>558. 林道</p> <p>559. 河川</p> <p>560. 池</p> <p>561. 湖</p> <p>562. 海岸線</p> <p>563. 境界線</p> <p>564. 地籍区界</p> <p>565. 市界</p> <p>566. 町界</p> <p>567. 村界</p> <p>568. 農道</p> <p>569. 林道</p> <p>570. 河川</p> <p>571. 池</p> <p>572. 湖</p> <p>573. 海岸線</p> <p>574. 境界線</p> <p>575. 地籍区界</p> <p>576. 市界</p> <p>577. 町界</p> <p>578. 村界</p> <p>579. 農道</p> <p>580. 林道</p> <p>581. 河川</p> <p>582. 池</p> <p>583. 湖</p> <p>584. 海岸線</p> <p>585. 境界線</p> <p>586. 地籍区界</p> <p>587. 市界</p> <p>588. 町界</p> <p>589. 村界</p> <p>590. 農道</p> <p>591. 林道</p> <p>592. 河川</p> <p>593. 池</p> <p>594. 湖</p> <p>595. 海岸線</p> <p>596. 境界線</p> <p>597. 地籍区界</p> <p>598. 市界</p> <p>599. 町界</p> <p>600. 村界</p> <p>601. 農道</p> <p>602. 林道</p> <p>603. 河川</p> <p>604. 池</p> <p>605. 湖</p> <p>606. 海岸線</p> <p>607. 境界線</p> <p>608. 地籍区界</p> <p>609. 市界</p> <p>610. 町界</p> <p>611. 村界</p> <p>612. 農道</p> <p>613. 林道</p> <p>614. 河川</p> <p>615. 池</p> <p>616. 湖</p> <p>617. 海岸線</p> <p>618. 境界線</p> <p>619. 地籍区界</p> <p>620. 市界</p> <p>621. 町界</p> <p>622. 村界</p> <p>623. 農道</p> <p>624. 林道</p> <p>625. 河川</p> <p>626. 池</p> <p>627. 湖</p> <p>628. 海岸線</p> <p>629. 境界線</p> <p>630. 地籍区界</p> <p>631. 市界</p> <p>632. 町界</p> <p>633. 村界</p> <p>634. 農道</p> <p>635. 林道</p> <p>636. 河川</p> <p>637. 池</p> <p>638. 湖</p> <p>639. 海岸線</p> <p>640. 境界線</p> <p>641. 地籍区界</p> <p>642. 市界</p> <p>643. 町界</p> <p>644. 村界</p> <p>645. 農道</p> <p>646. 林道</p> <p>647. 河川</p> <p>648. 池</p> <p>649. 湖</p> <p>650. 海岸線</p> <p>651. 境界線</p> <p>652. 地籍区界</p> <p>653. 市界</p> <p>654. 町界</p> <p>655. 村界</p> <p>656. 農道</p> <p>657. 林道</p> <p>658. 河川</p> <p>659. 池</p> <p>660. 湖</p> <p>661. 海岸線</p> <p>662. 境界線</p> <p>663. 地籍区界</p> <p>664. 市界</p> <p>665. 町界</p> <p>666. 村界</p> <p>667. 農道</p> <p>668. 林道</p> <p>669. 河川</p> <p>670. 池</p> <p>671. 湖</p> <p>672. 海岸線</p> <p>673. 境界線</p> <p>674. 地籍区界</p> <p>675. 市界</p> <p>676. 町界</p> <p>677. 村界</p> <p>678. 農道</p> <p>679. 林道</p> <p>680. 河川</p> <p>681. 池</p> <p>682. 湖</p> <p>683. 海岸線</p> <p>684. 境界線</p> <p>685. 地籍区界</p> <p>686. 市界</p> <p>687. 町界</p> <p>688. 村界</p> <p>689. 農道</p> <p>690. 林道</p> <p>691. 河川</p> <p>692. 池</p> <p>693. 湖</p> <p>694. 海岸線</p> <p>695. 境界線</p> <p>696. 地籍区界</p> <p>697. 市界</p> <p>698. 町界</p> <p>699. 村界</p> <p>700. 農道</p> <p>701. 林道</p> <p>702. 河川</p> <p>703. 池</p> <p>704. 湖</p> <p>705. 海岸線</p> <p>706. 境界線</p> <p>707. 地籍区界</p> <p>708. 市界</p> <p>709. 町界</p> <p>710. 村界</p> <p>711. 農道</p> <p>712. 林道</p> <p>713. 河川</p> <p>714. 池</p> <p>715. 湖</p> <p>716. 海岸線</p> <p>717. 境界線</p> <p>718. 地籍区界</p> <p>719. 市界</p> <p>720. 町界</p> <p>721. 村界</p> <p>722. 農道</p> <p>723. 林道</p> <p>724. 河川</p> <p>725. 池</p> <p>726. 湖</p> <p>727. 海岸線</p> <p>728. 境界線</p> <p>729. 地籍区界</p> <p>730. 市界</p> <p>731. 町界</p> <p>732. 村界</p> <p>733. 農道</p> <p>734. 林道</p> <p>735. 河川</p> <p>736. 池</p> <p>737. 湖</p> <p>738. 海岸線</p> <p>739. 境界線</p> <p>740. 地籍区界</p> <p>741. 市界</p> <p>742. 町界</p> <p>743. 村界</p> <p>744. 農道</p> <p>745. 林道</p> <p>746. 河川</p> <p>747. 池</p> <p>748. 湖</p> <p>749. 海岸線</p> <p>750. 境界線</p> <p>751. 地籍区界</p> <p>752. 市界</p> <p>753. 町界</p> <p>754. 村界</p> <p>755. 農道</p> <p>756. 林道</p> <p>757. 河川</p> <p>758. 池</p> <p>759. 湖</p> <p>760. 海岸線</p> <p>761. 境界線</p> <p>762. 地籍区界</p> <p>763. 市界</p> <p>764. 町界</p> <p>765. 村界</p> <p>766. 農道</p> <p>767. 林道</p> <p>768. 河川</p> <p>769. 池</p> <p>770. 湖</p> <p>771. 海岸線</p> <p>772. 境界線</p> <p>773. 地籍区界</p> <p>774. 市界</p> <p>775. 町界</p> <p>776. 村界</p> <p>777. 農道</p> <p>778. 林道</p> <p>779. 河川</p> <p>780. 池</p> <p>781. 湖</p> <p>782. 海岸線</p> <p>783. 境界線</p> <p>784. 地籍区界</p> <p>785. 市界</p> <p>786. 町界</p> <p>787. 村界</p> <p>788. 農道</p> <p>789. 林道</p> <p>790. 河川</p> <p>791. 池</p> <p>792. 湖</p> <p>793. 海岸線</p> <p>794. 境界線</p> <p>795. 地籍区界</p> <p>796. 市界</p> <p>797. 町界</p> <p>798. 村界</p> <p>799. 農道</p> <p>800. 林道</p> <p>801. 河川</p> <p>802. 池</p> <p>803. 湖</p> <p>804. 海岸線</p> <p>805. 境界線</p> <p>806. 地籍区界</p> <p>807. 市界</p> <p>808. 町界</p> <p>809. 村界</p> <p>810. 農道</p> <p>811. 林道</p> <p>812. 河川</p> <p>813. 池</p> <p>814. 湖</p> <p>815. 海岸線</p> <p>816. 境界線</p> <p>817. 地籍区界</p> <p>818. 市界</p> <p>819. 町界</p> <p>820. 村界</p> <p>821. 農道</p> <p>822. 林道</p> <p>823. 河川</p> <p>824. 池</p> <p>825. 湖</p> <p>826. 海岸線</p> <p>827. 境界線</p> <p>828. 地籍区界</p> <p>829. 市界</p> <p>830. 町界</p> <p>831. 村界</p> <p>832. 農道</p> <p>833. 林道</p> <p>834. 河川</p> <p>835. 池</p> <p>836. 湖</p> <p>837. 海岸線</p> <p>838. 境界線</p> <p>839. 地籍区界</p> <p>840. 市界</p> <p>841. 町界</p> <p>842. 村界</p> <p>843. 農道</p> <p>844. 林道</p> <p>845. 河川</p> <p>846. 池</p> <p>847. 湖</p> <p>848. 海岸線</p> <p>849. 境界線</p> <p>850. 地籍区界</p> <p>851. 市界</p> <p>852. 町界</p> <p>853. 村界</p> <p>854. 農道</p> <p>855. 林道</p> <p>856. 河川</p> <p>857. 池</p> <p>858. 湖</p> <p>859. 海岸線</p> <p>860. 境界線</p> <p>861. 地籍区界</p> <p>862. 市界</p> <p>863. 町界</p> <p>864. 村界</p> <p>865. 農道</p> <p>866. 林道</p> <p>867. 河川</p> <p>868. 池</p> <p>869. 湖</p> <p>870. 海岸線</p> <p>871. 境界線</p> <p>872. 地籍区界</p> <p>873. 市界</p> <p>874. 町界</p> <p>875. 村界</p> <p>876. 農道</p> <p>877. 林道</p> <p>878. 河川</p> <p>879. 池</p> <p>880. 湖</p> <p>881. 海岸線</p> <p>882. 境界線</p> <p>883. 地籍区界</p> <p>884. 市界</p> <p>885. 町界</p> <p>886. 村界</p> <p>887. 農道</p> <p>888. 林道</p> <p>889. 河川</p> <p>890. 池</p> <p>891. 湖</p> <p>892. 海岸線</p> <p>893. 境界線</p> <p>894. 地籍区界</p> <p>895. 市界</p> <p>896. 町界</p> <p>897. 村界</p> <p>898. 農道</p> <p>899. 林道</p> <p>900. 河川</p> <p>901. 池</p> <p>902. 湖</p> <p>903. 海岸線</p> <p>904. 境界線</p> <p>905. 地籍区界</p> <p>906. 市界</p> <p>907. 町界</p> <p>908. 村界</p> <p>909. 農道</p> <p>910. 林道</p> <p>911. 河川</p> <p>912. 池</p> <p>913. 湖</p> <p>914. 海岸線</p> <p>915. 境界線</p> <p>916. 地籍区界</p> <p>917. 市界</p> <p>918. 町界</p> <p>919. 村界</p> <p>920. 農道</p> <p>921. 林道</p> <p>922. 河川</p> <p>923. 池</p> <p>924. 湖</p> <p>925. 海岸線</p> <p>926. 境界線</p> <p>927. 地籍区界</p> <p>928. 市界</p> <p>929. 町界</p> <p>930. 村界</p> <p>931. 農道</p> <p>932. 林道</p> <p>933. 河川</p> <p>934. 池</p> <p>935. 湖</p> <p>936. 海岸線</p> <p>937. 境界線</p> <p>938. 地籍区界</p>

協議事項

「千歳市景観計画」について
(4)「千歳市景観計画（素案）」について

千歳市景観計画

(素案)

千歳市
令和3年（2021年）3月

目次

第1章 計画策定の趣旨	1
1. 計画策定の背景と目的	2
2. 計画の位置付け	3
3. 景観の定義	3
第2章 千歳市の景観特性	5
1. 千歳市の概要	6
2. 千歳市の景観特性	6
3. 千歳市の景観づくりに必要とされる事項	14
第3章 景観づくりの基本理念・基本方針	16
1. 基本理念	18
2. 基本方針	19
第4章 景観計画区域	20
第5章 景観づくりのルール	24
1. 景観エリアごとの景観づくりの考え方	24
2. 区域ごとの景観づくりの基準	35
第6章 景観づくりに関わる資源の指定方針や整備に関する事項	56
1. 景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針	56
第7章 景観づくりの推進方策	60
1. 千歳市の景観づくりを支える推進方策	60
2. 計画の見直し	61
資料編	64
1. 千歳市景観計画検討会議	64
2. 千歳市景観計画検討会議設置要綱	65
3. 千歳市景観計画検討会議委員名簿	67



第1章
計画策定の趣旨

第1章 計画策定の趣旨

1. 計画策定の背景と目的

本市は、支笏洞爺国立公園に指定されている支笏湖や清流千歳川をはじめとする豊かな自然環境に恵まれたまちで、新千歳空港を有しているほか、JR 千歳線は JR 北海道の最大幹線となっており、また、道路については、高速道路2路線と国道6路線、道道14路線がネットワークを形成し、北海道の一大交通拠点となっています。

国内航空路線網の基幹空港である新千歳空港は、広域的な観点からも空港までの連絡において沿道景観の向上を図ることが重要であるため、北海道の顔となるよう、新千歳空港周辺景観形成推進協議会によって「新千歳空港アクセス沿道景観形成ガイドライン（平成9年（平成24年改訂））」が策定され、空港や空港周辺の沿道景観づくりを図ってきました。

本市では、千歳市都市景観形成基本計画として、平成13年に「ちとせ都市景観ガイドプラン」、平成14年に「ちとせ都市景観ガイドライン」を策定し、主に都市景観について、良好な景観づくりに取り組んできました。

一方、国では、平成15年に「美しい国づくり政策大綱」を策定し、良好な景観づくりを国政上の重要な課題として位置付けるとともに、平成16年には「景観法」を制定し、地域の特性を活かした良好な景観づくりを積極的に推進していく環境を整えました。

近年、史跡キウス周堤墓群を含む「北海道・北東北の縄文遺跡群」の世界遺産登録を目指す動きが活発化しており、同遺跡を含む周辺の景観形成の必要性が高まっています。さらに、今もなお発展し続ける千歳市は、人口増加や中心市街地の活性化の動きなど、取り巻く社会環境が変化しており、これまで取り組みを行ってきた都市景観や新千歳空港周辺の沿道景観づくりに加えて、千歳市の歴史文化、自然環境などまち全体の景観づくりを推進する必要性が高まっています。

こうした景観をめぐる社会情勢の変化や市民ニーズに対応するため、景観づくりの方向性を示し、市民及び事業者と市が一体となった良好な景観づくりを推進することで、愛着と誇りの持てる魅力あるまちの形成に資することを目的とし、「千歳市景観計画」を策定することとしました。



第2章
千歳市の
景観特性

第2章 千歳市の景観特性

1. 千歳市の概要

千歳市は、北海道の中南部に位置し、札幌市・苫小牧市など4市4町に接しています。市域は東西に長く西高東低の地形です。市域の中央部はほぼ平坦な地形で、市街地をはじめ飛行場、自衛隊駐屯地、農用地などに利用されており、東部は畑作や稲作を中心とした農林業に利用されています。

また、西部の国立公園として指定されている支笏湖地区では、樽前山(1,041m)や恵庭岳(1,320m)など1,000m級の活火山が連なる山岳地帯を形成しています。

本市を流れる河川としては、千歳川水系の河川と安平川水系の美々川などがあり、西側の山地に支笏湖とオコタンペ湖、市街地南東側の美々川上流には千歳湖があります。

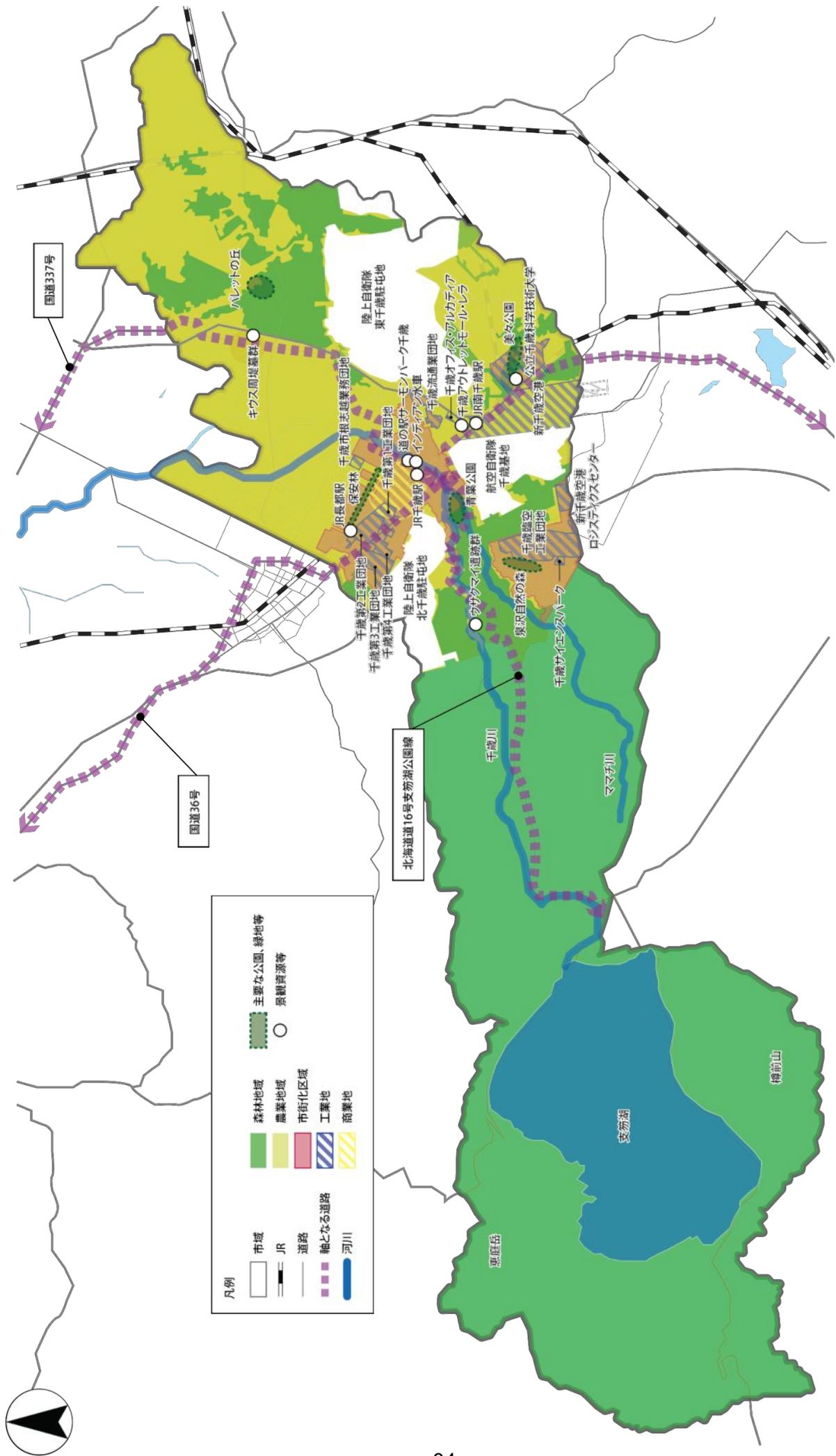
千歳市の気候は、太平洋と日本海の気象の影響を受ける分岐点に位置しており、夏季の最高気温は30度程度、年間の平均気温は7度から8度で、内陸型のしのぎやすい気候となっています。

また、梅雨や台風の影響も少なく年間の降水量は800mmから1,200mm程度で降雪量も道内で少ない地域です。

2. 千歳市の景観特性

千歳市の景観は、大きく支笏洞爺国立公園や国有林で構成される「自然景観」、東部の農業地域で構成される「田園景観」、国道36号を骨格としてつながる国道337号・道道支笏湖公園線、中央大通を中心に形成されている「都市景観」、史跡キウス周堤墓群に代表される「歴史・文化を形成する景観」に分けられます。

千歳市の景観特性を「自然・地形」、「田園」、「歴史・文化」、「都市構造・都市形成」、「市民の愛着」の5つの視点から整理します。



千歳市の景観特性図

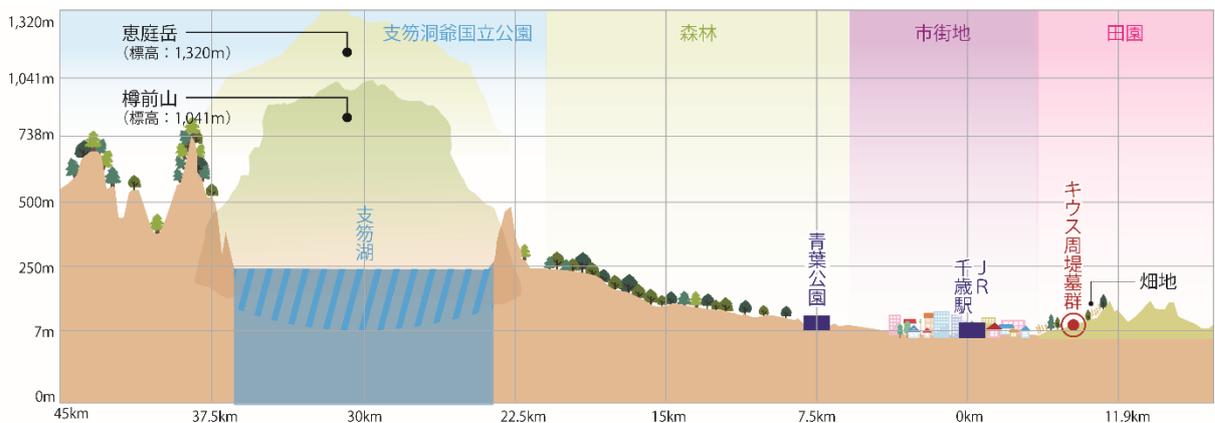
(1) 自然・地形における景観特性

1) 支笏洞爺国立公園に代表される自然景観

千歳市は、西部に原始的な自然につつまれた支笏洞爺国立公園、樽前山・恵庭岳などが連なる山岳地帯や国有林があります。

これらの自然環境が、四季折々の千歳らしい景観をつくる重要な要素となっており、雄大な自然景観をつくり出しているとともに、千歳市の観光資源となっています。

また、この自然景観は、青葉公園とつながっており、市街地のみどり豊かな景観づくりの重要な要素となっているほか、千歳市内から支笏湖へ向かう道道支笏湖公園線は、沿道の樹林によりみどりの回廊が形成され、印象的な景観となっています。



千歳市の地形断面

2) 自然資源（支笏湖・恵庭岳・樽前山）などの観光資源

千歳市の観光を SNS（インスタグラム）の投稿数で見ると、支笏洞爺国立公園に関する投稿が最も多く、次いで樽前山、千歳川、恵庭岳が投稿されており、こうした自然環境が観光資源となっていると言えます。



(2) 田園における景観特性

千歳市の東部にある農業地域では、丘陵地帯に小麦やてん菜、大豆などの生産が行われ、また、幌加地区にある美しい波状丘陵地帯は、パレットの丘と呼ばれており、秋には緑肥用として植えられたヒマワリが咲き、空と大地がおりなすコントラストがより一層美しい風景をつくり出しています。

農家の屋敷林や耕地防風林なども含め、飛行機から見える風景は、北海道らしさを感じることができるものとなっており、また、観光農園や収穫体験を提供する農園なども含め、四季折々の自然を体感できるこれらの豊かな田園景観が千歳市の観光資源となっています。



(3) 歴史・文化における景観特性

1) 先人たちの豊かな生活を残す風土

千歳は古くから自然の恩恵を受け、その地理的な背景を生かして人々が営みを続けてきました。川は魚たちや流域の草木、山間の動物たちを育み、先人の暮らしを豊かなものとしていました。江戸の時代にもサケは重要な水産資源として全国的に流通し、陸上交通が盛んになる以前、千歳は日本海と太平洋を結ぶ水上交通の拠点であり、水産物や木材などの物資が千歳川や美々川を往来していました。現代でも、千歳川で水遊びをし、釣り糸をたれた思い出や川を利用して生活していた様子は、長く千歳に住む人たちの原風景であり、観光資源としても貴重な支笏湖に代表される自然環境や市の東部に広がる田園景観は市民の心のよりどころとなっています。

2) 史跡キウス周堤墓群・史跡ウサクマイ遺跡群

石狩低地帯の特徴ある地理的・自然的環境のもと、千歳では後期旧石器時代から近世アイヌ文化期に至るまで、人々の集住が繰り返されてきました。



市内には道内有数の遺跡群が所在しています。

千歳市中央地区にある史跡キウス周堤墓群は、今から約3,200年前に造られた馬追丘陵西麓段丘上に立地する縄文文化最大級の構築物であり、周堤の外径が最大83m、くぼみ底面から周堤天端までの高さが最大で4.7mにも及ぶ大型のものを含む周堤墓が9基群集し、中には互いに周堤が接するものがあり、全体として広域な墓地の集合体を形成しており、これまでの調査により、立石を伴うものや石棒を副葬したもの、ベンガラを散布したものなど、埋葬の多様なあり方を示す土坑墓が良好に遺存していることが確認されています。

周堤墓群は、縄文期以降に火山灰や腐植土によって覆われますが、昭和初期に保護がなされ、構築時の外観を現地表でもそのまま確認することができ、周堤と中央部のくぼみ、及び相互の配置が作り出す地勢・地貌は、現在に至る史跡（遺跡）の形成過程を示すとともに、縄文時代の墓地群の有り様を反映させた史跡（遺跡）景観となっています。

ここでは、史跡としての、また世界遺産登録を目指す「北海道・北東北の縄文遺跡群」の構成資産としての遺跡景観を保全する取組が進められています。

千歳市蘭越地区にある史跡ウサクマイ遺跡群は、今から約7,000年前の縄文時代早期に内別川周辺に人々が暮らし始めたことで形成された遺跡群で、千歳川及び内別川の河岸段丘・台地上に所在する縄文時代早期から擦文文化期に至る21か所の遺跡からなり、原始河川のまま残されている内別川やカツラ、ミズナラ等の大木が生い茂る原生林など、個々の遺跡を取り巻く自然環境を含めた146haにも及ぶ広大な地域が指定地となって保存されています。

ここでは、縄文時代の遺跡が多い中、現地表に明瞭なくぼみを見せて密集する75基の竪穴住居跡は、道央部に遺された最大規模の擦文文化期集落跡として重要とされ、また、擦文期墓坑群から出土した蕨手刀、刀子、土器などの副葬品は、古代東北地方との文物交流を物語る具体的資料として、きわめて高く評価されています。

(4) 都市構造・都市形成における景観特性

1) 新千歳空港

新千歳空港は、国際便も数多く就航する北海道の空の玄関口であり、新千歳空港及びその周辺は千歳市のみならず北海道を訪れる国内外の多くの人々の目にふれ、北海道を大きく印象付ける大切なエリアとなっています。

新千歳空港周辺から樽前山への眺望や北海道らしい広大な敷地は新千歳空港周辺の景観を構成する重要な要素となっているため、「新千歳空港アクセス沿道景観形成ガイ

ドライン」に基づき、主に屋外広告物について適切に誘導し、空港周辺と調和した良好な景観づくりが行われています。

2) 中心市街地

千歳市の中心市街地は、個人商店等からなる7つの商店街振興組合等があり、商業施設や業務施設などの生活利便施設が集積し、また、グリーンベルトや千歳川などの自然環境も兼ね備えた地区となっています。

グリーンベルトや千歳川河畔では、毎年イベントなどが開催され多くの市民で賑わいを見せており、商店街と合わせ、水とみどりの調和した中心市街地の景観がつくられています。

3) 住宅地

千歳市の住宅地は、既存市街地に古くから存在する住宅地と、市街地の外縁部に計画的に整備された比較的新しい住宅地に分けられます。

市街地外縁部の計画的に整備された住宅地においては、広い敷地、広幅員の街路、宅地内の緑化などによって、ゆとりある良好な住環境をつくり出しています。



また、泉沢地区の特別分譲地は、臨森林型の住宅地としてみどり豊かで良好な住環境をつくり出しています。

4) 工業地

千歳市の工業地は、上長都・北信濃地区の内陸型工業地、泉沢、美々及び柏台南地区の多機能複合型工業地、流通、清流、柏台及び平和地区の流通業務地に分かれており、いずれも周辺や工業敷地内の緑地などにより、良好な景観を維持しています。



長都駅周辺と泉沢地区の工業地は、隣接する住宅地の住環境を保全するために敷地の周囲に緩衝緑地帯を整備し、工場内の緑地とあわせて、良好な環境をつくり出しています。

特に、泉沢の臨空工業団地では、工場立地法において設置が義務付けられる緑地面積が、工場敷地外の緑地をもって確保されており、みどり豊かな工業団地がつくられています。

5) 道路

千歳市は古くから交通の要衝であり、現在も新千歳空港を核として道内の主要都市を結ぶ広域的な道路体系、交通体系が整備されており、市道全般においては、豊富な街路樹や、真町泉沢大通などに代表される、既存のみどりを生かした道路整備によって、みどり豊かな沿道景観がつけられています。



また、新千歳空港周辺や国道36号、国道337号、道道千歳インター線などでは、北海道の空の玄関口として、来訪する方々へ「おもてなしの心」をあらわすために、2003年からシーニックバイウェイ活動の一つとして花植え活動が始まり、現在も彩ある沿道景観づくりの取り組みが行われています。

6) 河川・緑地

千歳市は、支笏湖を水源とする清流千歳川をはじめとする大小の河川が流れ、これらが市街地に水辺空間を形成し、河川沿いの緑地と合わせ、水とみどりの景観軸をつくり出しています。



また、青葉公園、グリーンベルト、街路樹、河畔の樹林など、多くのみどりが整備され、これらが良好な都市景観をつくりだしています。

千歳川沿いの河川敷地などは、市民や観光客の散策、休憩、イベントなどに活用されています。

(5) 市民の愛着における景観特性

小中学校の校歌には、その地域を代表する景観資源が入っていることが多く、千歳市内の小中学校の校歌を見ると「千歳川」「支笏湖」「石狩平野」、また「樽前山」や「恵庭岳」などの山並みやみどりなどを表現する言葉が歌われています。また「銀翼」「空の港」など空港を擁する千歳市ならではの資源も歌われています。



小中学校の校歌の歌詞から見るキーワード

川、水	支笏湖／千歳川／ママチ川／水清らか／清流 など
山岳	樽前山（煙）／恵庭岳／遠い山並み／名山の群／はるかな山 など
地形	石狩平野
空港	飛行場／銀翼／空の港

3. 千歳市の景観づくりに必要とされる事項

千歳市の景観特性を踏まえ、これからの千歳市の景観づくりに必要とされる事項を把握します。

(1) 都市イメージ・都市ブランドに寄与する景観づくり

千歳市のさらなる発展のためには豊かな自然環境や利便性の高い立地環境を生かした企業誘致や移住・定住を促進していくことが重要です。

企業誘致や移住・定住を促進するためには、そのまちのイメージが大切であり、景観が都市のイメージを構成する重要な要素となるため、千歳市の都市イメージ・都市ブランドに寄与する景観づくりを進める必要があります。

※都市ブランド：都市の魅力や個別資源など都市そのものの総体的な価値

(2) 北海道の空の玄関口としてのおもてなしの景観づくり

1) 新千歳空港を中心としたおもてなしの景観づくり

新千歳空港を擁する千歳市は、北海道の空の玄関口としての役割があります。

新千歳空港周辺は、北海道らしい広大な土地が広がっており、「新千歳空港アクセス沿道景観形成ガイドライン」に基づき、主に屋外広告物について適切に誘導し、空港周辺と調和した良好な景観づくりが行われています。

また、観光客の利用が多い新千歳空港周辺や道の駅サーモンパーク千歳では、樽前山の眺望やインディアン水車周辺の親水性に富んだ水辺など、良好な都市景観が作り出されており、公立千歳科学技術大学もまた、豊かな自然環境に囲まれた良好な景観をつくり出しています。

来訪者にとって北海道らしさを感じられる雄大な山並みや広がりがあり、豊かなみどりが際立つ景観づくりを継続し、北海道の空の玄関口としてのおもてなしの景観づくりを進める必要があります。

2) 観光に寄与する景観づくり

新千歳空港を擁する千歳市では、北海道の空の玄関口としての役割があり、外国人観光客の増加などにより、観光入込客数は増加傾向にあるものの、長期滞在や空港利用者を市内の回遊に十分結びつけることができていない状況が見られます。

千歳市には、支笏洞爺国立公園に代表される自然景観、サケの遡上が見られる千歳川やインディアン水車などの都市景観、パレットの丘に代表される東部の北海道らしい田園景観などの景観資源があることから、これらを活用し北海道の空の玄関口にふさわしい、観光に寄与する景観づくりを進める必要があります。

3) 千歳市の観光ルートを踏まえた沿道の景観づくり

千歳市の重要な観光資源である東部の農業地域や世界遺産登録を目指す史跡キウス周堤墓群、西部の支笏洞爺国立公園や周辺市町につながる沿道は、千歳市の観光ルートとなっています。

JR 千歳駅や千歳市街地から道の駅サーモンパーク千歳や千歳川沿いを通り、史跡キウス周堤墓群周辺を通過する国道 337 号、千歳市街地から豊かな自然景観を通りながら支笏湖につながる道道支笏湖公園線、札幌市から千歳市街地を通り、新千歳空港につながる幹線道路である国道 36 号及び中央大通は特に重要な道路と言えることから、多様な観光資源をつなげる千歳市の観光ルートを踏まえた沿道の景観づくりを進める必要があります。

(3) 史跡キウス周堤墓群周辺などの保全につながる景観づくり

史跡キウス周堤墓群は、縄文時代の墓制・葬制を考える上で、欠くことのできない重要な遺跡であるため、世界遺産登録を目指す「北海道・北東北の縄文遺跡群」の価値の保全に向け、史跡とその周辺の緩衝地帯及び周辺の田園景観が一体となった景観づくりを進める必要があります。

また、史跡ウサクマイ遺跡群は、道央部に遺された最大規模の擦文文化期集落跡として重要とされており、北海道の歴史・文化を後世に伝えるため、史跡周辺の保全につながる景観づくりを進める必要があります。

(4) 豊かな自然を身近に感じられる景観づくり

豊かな自然と調和した都市景観を維持していくためには、自然を身近な存在として再認識し、街路樹や住宅地の庭、商業地の店先、工業地の敷地などにおけるみどりの維持・保全など、身近な景観を保全することが必要です。

高齢者や子育て世代など様々な世代からの市民ニーズを反映した魅力ある公園づくり、千歳川の水辺空間を生かした景観づくりを継続して進め、また、市民、事業者自らが自然と調和した生活環境の創出に取り組み、市民、事業者、市の協働で豊かな自然を身近に感じられる景観づくりを進める必要があります。

(5) 中心市街地の賑わいにつながる景観づくり

千歳市においては、JR千歳駅から駅前通を中心に商店街や商業施設などが集積し、グリーンベルトや千歳川などの水とみどりの調和した中心市街地がつくられており、人による様々な営みが行われる「まちの顔」として、賑わいの中心となっています。

その中でもJR千歳駅周辺は、多くの利用客が訪れる交通結節点であり、景観に配慮した建築物が建築されるなど、良好な景観づくりが進められています。

しかし、中心市街地の商店街では、車社会の定着やインターネットショッピング等による消費者の購買形態の変化や居住地区の拡大に伴う買い物環境の分散等により、空き店舗や遊休不動産が見られるほか、老朽化した住宅や店舗が多く、狭い歩行空間とあわせ、ゆとりがなく、市民や観光客にとって魅力を感じられない景観となっています。

JR千歳駅周辺を含む中心市街地は、「まちの顔」としての役割が期待されており、観光の活性化や交流人口の増加、人々のふれあいのある地域コミュニティの活性化のため、中心市街地の賑わいにつながる景観づくりを進める必要があります。

(6) 市民の愛着と誇りを育む景観づくり

千歳市には、支笏洞爺国立公園に代表される自然景観やパレットの丘に代表される東部の北海道らしい田園景観、世界遺産登録を目指す「北海道・北東北の縄文遺跡群」の構成資産の1つである史跡キウス周堤墓群、まちなかを流れる千歳川やインディアン水車など市民の誇りとなる景観資源があります。

市民のまちに対する愛着と誇りを育むため、こうした資源を市民、事業者、市の協働で保全し、また、子どもの頃から景観づくりに参加してもらう取り組みを行う必要があります。



第3章
景観づくりの
基本理念
基本方針

第3章 景観づくりの基本理念・基本方針

1. 基本理念

千歳市は、新千歳空港を有する北海道の一大交通拠点として高い都市機能をもった国際都市であるとともに、支笏洞爺国立公園に代表される雄大な自然景観や北海道らしい広がりのある田園景観、世界遺産登録を目指している「北海道・北東北の縄文遺跡群」の構成資産の1つである史跡キウス周堤墓群やウサクマイ遺跡群などの縄文時代からアイヌ文化期、近代に至るまでの歴史を伝える歴史・文化を形成する景観を有しており、千歳らしさを構成する重要な要素となっています。

一方、まちの顔である中心市街地では空き店舗や遊休不動産が見られるなど、市民や観光客に対する魅力が不足しているなどといった課題もあります。

今後、私たちは、千歳市の貴重な財産であるこれらの自然景観、田園景観、歴史・文化を形成する景観の保全に努めるとともに、市民の暮らしを豊かにする都市景観を、市民、事業者、市が協力しあいながら共通の意識のもとに、長い年月をかけて育み、将来の千歳市民へ受け継いでいく必要があります。

このことから、私たちは千歳市が持っている特性を生かし、市民、事業者、市がみんなの力で、より美しく快適なまちなみをつくりあげていくための基本理念を定めます。

市民、事業者、市が協働で進める 千歳市の景観づくりの基本理念

- 大地の持つ美しい自然、風土、歴史を生かしまもる
- 千歳市の持つ特性、魅力を生かし、千歳らしさを創出する
- 千歳市の美しい景観をまもり、育て、つくり引き継ぐ

2. 基本方針

千歳市の景観づくりの基本理念と景観特性から、景観づくりの基本方針を以下の通りに定めます。この方針は市民、事業者、市が協働で景観づくりを行っていくためのものとなります。

市民、事業者、市が協働で進める 千歳市の景観づくりの基本方針

- (1) 豊かな自然景観・広がりのある田園景観を大切にした景観づくり
- (2) 史跡キウス周堤墓群などの保全につながる景観づくり
- (3) 世界につながる空のまち・国際都市にふさわしい景観づくり
- (4) 賑わいと交流を生む景観づくり
- (5) 質の高い暮らしを感じる都市の景観づくり
- (6) 愛着と誇りを育む協働による景観づくり

(1) 豊かな自然景観・広がりのある田園景観を大切にした景観づくり

千歳市は、支笏湖や樽前山などを含む国立公園を有するほか、サケの遡上を見ることができる千歳川など、身近に感じることができる豊かな自然景観があり、また、市域の東部には、農業の営みが形成する広がりのある北海道らしい田園景観があります。

このように千歳市には、北海道らしい自然景観や田園景観があることから、これらを大切にした景観づくりを進めます。

(2) 史跡キウス周堤墓群などの保全につながる景観づくり

千歳市には、史跡キウス周堤墓群、史跡ウサクマイ遺跡群に代表される、道内有数の遺跡群が所在しています。

世界遺産登録へ向け、長い年月を経て育まれた史跡キウス周堤墓群及びその周辺の歴史・文化を形成する景観を保全し、世界遺産にふさわしい景観づくりを進めます。

また、北海道の歴史・文化を後世に伝えるため、その他の歴史・文化を形成する景観の保全につながる景観づくりを進めます。

(3) 世界とつながる空のまち・国際都市にふさわしい景観づくり

国際空港である新千歳空港を持つ千歳市は、来訪者に北海道のイメージを印象づける大切なまちであり、今後もその役割は高まることが想定されることから、自然と都市が調和しながら、そこにおもてなしが感じられるような、世界とつながる空のまち・国際都市にふさわしい景観づくりを進めます。

(4) 賑わいと交流を生む景観づくり

千歳市の顔である中心市街地は、近年多くの外国人観光客が滞在するようになっていますが、空き店舗や遊休不動産などが見られるなど、市民や観光客に対する魅力が不足し、市内の回遊に十分結びつけることができておらず、また、賑わいを感じづらい状況となっています。

そこで、人が歩いて楽しいまち、居心地が良い空間づくりなど「人を中心としたまち」への転換を促し、賑わいと交流を生む景観づくりを進めます。

(5) 質の高い暮らしを感じる都市の景観づくり

千歳市には、計画的につくられたみどりに囲まれている住宅地や工業団地があります。また市街地には、支笏湖を水源とする清流千歳川をはじめとする大小の河川が流れ、水とみどりの調和した都市の景観がつくられています。

移住や定住などを進めるためにも質の高い住宅環境などが求められることから、水とみどりに囲まれた質の高い暮らしが営まれる都市の景観づくりを進めます。

(6) 愛着と誇りを育む協働による景観づくり

千歳市には、支笏洞爺国立公園に代表される自然景観やパレットの丘に代表される東部の北海道らしい田園景観、世界遺産登録を目指す「北海道・北東北の縄文遺跡群」の構成資産の1つである史跡キウス周堤墓群、まちなかを流れる千歳川やインディアン水車などがあり、これらは千歳市の観光資源であると同時に市民のふるさとの風景となっています。

こうしたふるさとの風景を保全する景観づくりを市民・事業者・市の協働で進めることによりふるさとの風景を大切にする市民意識が醸成され、地元への愛着と誇りが育まれることから、市民・事業者・市の協働で景観づくりを行う取り組みを進めます。



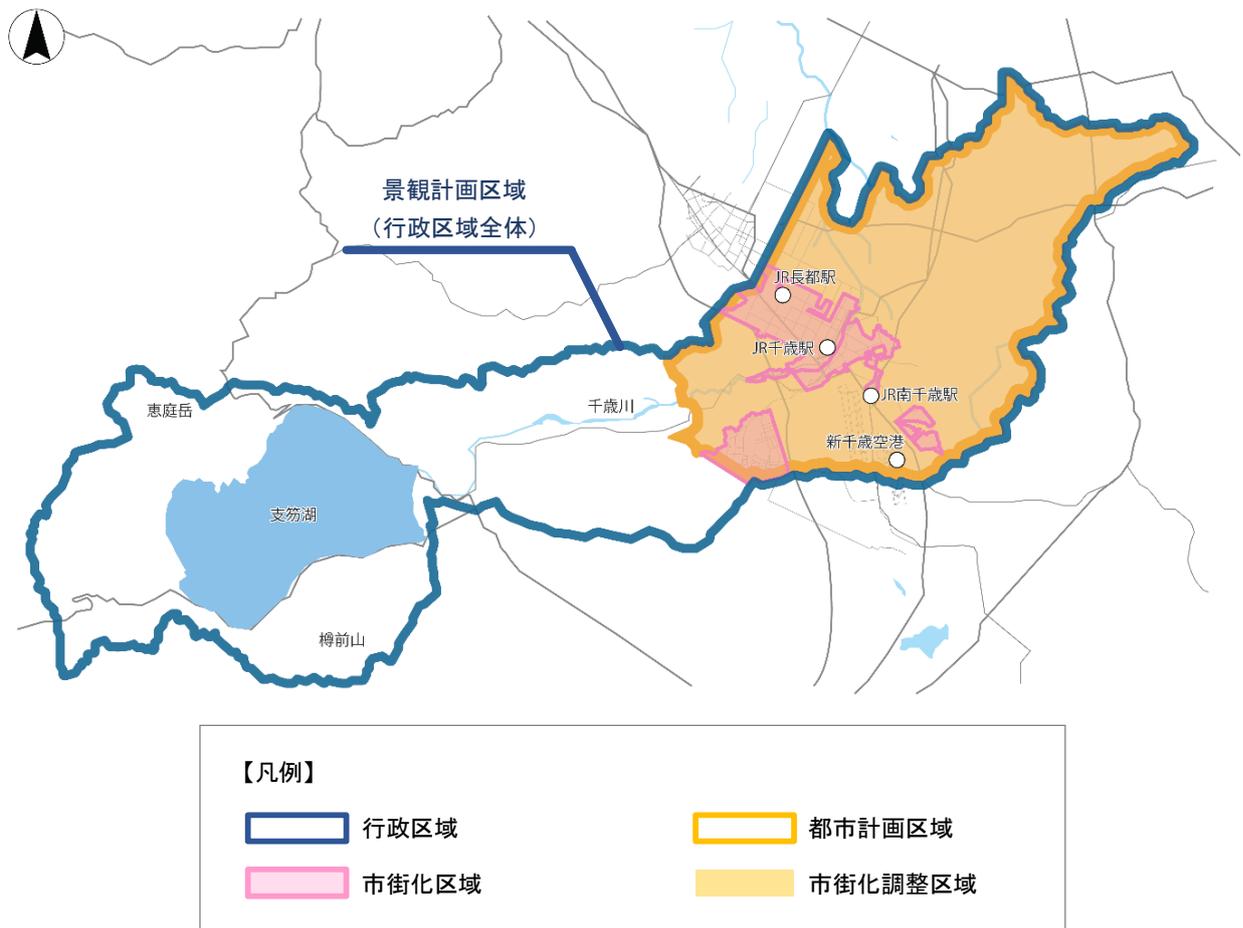
第4章
景観計画区域

第4章 景観計画区域

千歳市には、市街化区域のほか市街化調整区域などにも自然景観や田園景観、キウス周堤墓群など重要な景観資源が存在します。

基本理念に基づいた千歳市の景観づくりを進めるためには、千歳市全域を対象にすることが必要です。そこで、景観計画が適用される範囲「景観計画区域」＝千歳市全域として定めます。

■千歳市景観計画区



千歳市の景観計画図



第5章
景観づくりの
ルール

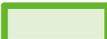
第5章 景観づくりのルール

1. 景観エリアごとの景観づくりの考え方

千歳市の景観特性と基本方針から、千歳市を5つの景観エリアと2つの景観軸に区分して景観づくりを進めます。

エリア・軸		エリアの特徴
5つの景観エリア	自然景観エリア	・樽前山や支笏湖などの国立公園や国有林のみどり豊かなエリア
	田園景観エリア	・千歳市の東部に広がる農業地域の景観エリア
	新千歳空港周辺エリア	・北海道の空の玄関口である新千歳空港周辺のエリア
	市街地エリア	・国道36号、国道337号、中央大通などの幹線道路を軸に形成されている市街地や住宅地、計画的に配置されている工業団地などを含めたエリア
	史跡景観エリア	・史跡キウス周堤墓群周辺及び史跡ウサクマイ遺跡群周辺を含めたエリア
2つの景観軸	沿道景観軸	・札幌から千歳市を經由し苫小牧方面に続く国道36号、千歳市の中心を通る中央大通、千歳市を起点に長沼町、南幌町、江別市などを經由して小樽市に続く国道337号、千歳市から支笏湖方面を經由し苫小牧市に続く道道支笏公園線の沿道
	水とみどりの景観軸	・市域の西部、支笏湖から東に流れる千歳川やその支流のママチ川の沿線



凡例	
	自然景観エリア……主に森林地域に設定されている地域
	田園景観エリア……主に農業地域に設定されている地域
	新千歳空港周辺エリア……新千歳空港アクセス沿道景観形成ガイドラインで定められたガイドライン区域、および新千歳空港敷地
	市街地エリア……市街化区域もしくは都市地域に設定されている地域
	史跡景観エリア……史跡キウス周堤墓群周辺及び史跡ウサクマイ遺跡群周辺の地域
	沿道景観軸……国道36号、中央大通、国道337号、道道支笏公園線の沿道 (道路中心線から100mの範囲)
	水とみどりの景観軸……千歳川、ママチ川の沿川 (千歳川は河川中心線から100m、ママチ川は50mの範囲)

5つの景観エリアと2つの景観軸

(1) 景観エリアごとの景観づくりの考え方

1) 自然景観エリア

【景観づくりの考え方】

- 今ある自然景観の維持・保全に努めます。
- 支笏洞爺国立公園については、自然公園法に基づき保全します。



2) 田園景観エリア

【景観づくりの考え方】

- 農業振興策を推進することにより、農地の保全と適切な維持管理を促進し、美しい田園景観の保全に努めます。
- 周囲から突出した高さや規模の大きな建築物、工作物などについては景観的配慮を促し、背景となる山並みへ眺望と広がりのある田園景観の保全に努めます。
- 目立ちやすい土木構造物などを生じる土地の改変や屋外における資材などの堆積・貯蔵を適切に誘導し、周辺の良い田園景観の保全に努めます。



3) 新千歳空港周辺エリア

【景観づくりの考え方】

- 周辺の自然景観や田園景観に調和しつつ、北海道のイメージを高める魅力的な景観づくりに努めます。
- 空港周辺の産業系の土地利用にあたっては、周辺の自然や田園景観との調和に配慮した形態意匠や色彩、規模などによる建築物・工作物の立地を誘導するとともに、緑化を促進し、緑に囲まれた北海道の空の玄関口にふさわしい景観づくりに努めます。



新千歳空港周辺エリアの景観づくりのイメージ

4) 市街地エリア

市街地エリアは、特性によって3つの地区に分けて景観づくりを進めます。

①中心市街地

【景観づくりの考え方】

- グリーンベルトなどのみどりや千歳川などの潤いを活かしつつ、中心市街地としてまちの中心を感じられる賑わいづくりに努めます。
- 建物1階の賑わい創出やベンチ、広場などの滞留空間の誘導などにより、歩いて楽しいまちなかの景観づくりに努めます。



建物1階にお店やベンチを設置するなど賑わいの誘導

賑わいが連続的につながることによる歩いて楽しいまちなかの景観の創出

中心市街地の景観づくりのイメージ

②住宅地

【景観づくりの考え方】

- 住宅の庭先や窓辺の緑化を行うなど、潤いのある住宅地の景観づくりに努めます。
また、敷地内では四季を感じる植栽を行うなど、季節感の演出に努めます。
- 住宅の規模・形態は、周辺の住宅のスケールと不調和とならないように十分に配慮し、まとまりが感じられる住宅地の景観づくりに努めます。



周囲の景観と調和するスケールの揃った住宅の規模・形態



敷地内の植栽によるうらおいの演出

住宅地の景観づくりのイメージ

③工業地

【景観づくりの考え方】

- みどり豊かな良好な景観の維持に努めます。
- 敷地内（特に敷地境界）の緑化に努めます。
- 建物、工作物等の外壁又は柱の位置も敷地境界から一定程度距離を確保するなど、良好な景観づくりに努めます。

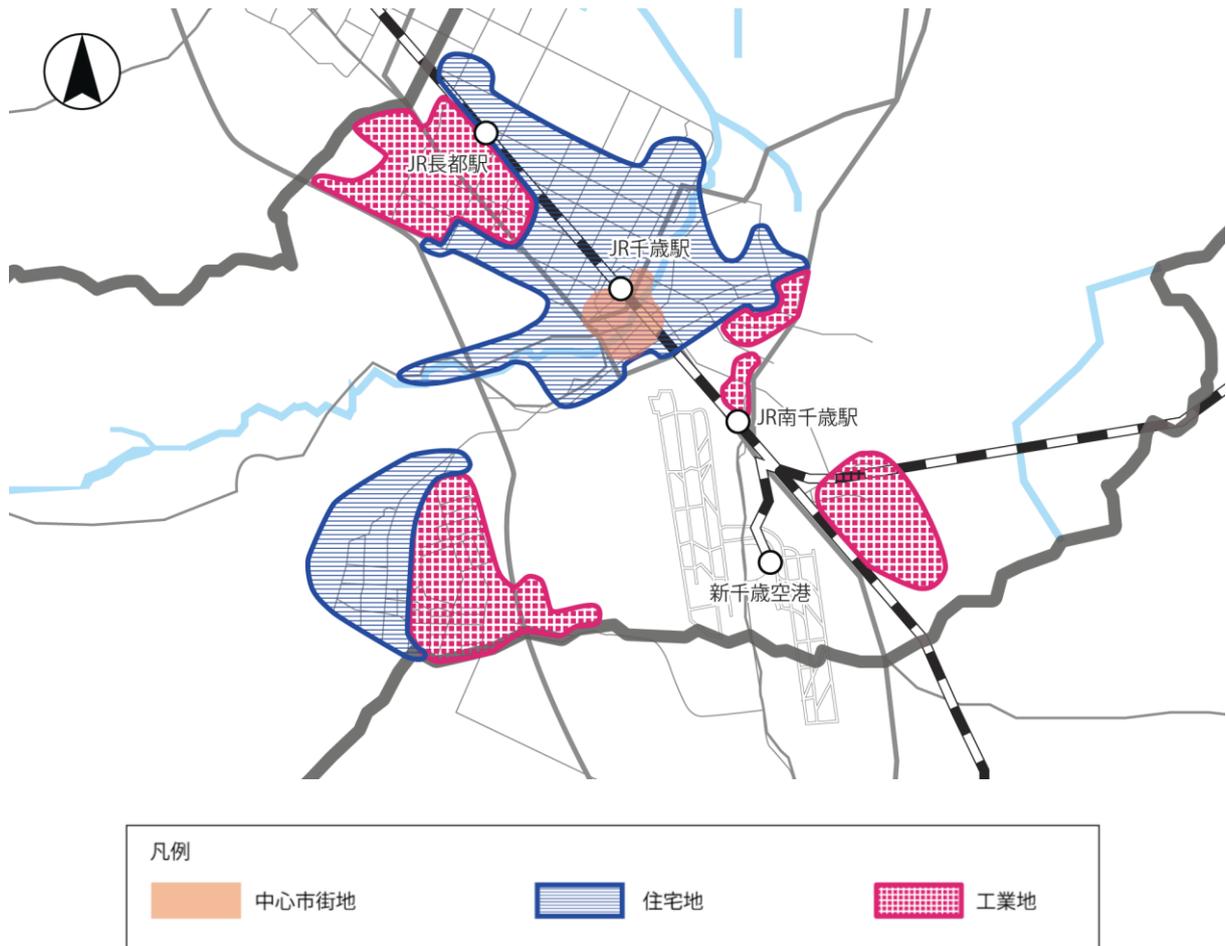


圧迫感を感じさせないように、歩道から
一定程度の距離を確保



敷地内の植栽による
うおいの演出

工業地の景観づくりのイメージ



市街地エリアの3つの地区

5) 史跡景観エリア

【景観づくりの考え方】

- 史跡キウス周堤墓群の区域は、縄文の雰囲気を感じられるよう、史跡景観の保全を図るとともに、その緩衝地帯並びに周辺地域の地理的・自然的環境の保全に努めます。
 - 今後、史跡を整備することにより、将来的に多くの来訪者が見込まれることから、周辺景観や環境が悪化しないように配慮します。
 - 市民との協働により、景観重点区域における景観の保全に努めます。
 - 史跡ウサクマイ遺跡群及びその周辺地域は、河川や原生林など原始的な趣を今に遺す歴史的自然景観を損なうことのないよう配慮して、史跡景観の保全に努めます。
- ※縄文の雰囲気を感じられる景観…縄文当時の地形や植生が現存し、縄文時代のありようが反映されている景観



(2) 景観軸による景観づくりの考え方

千歳市の景観づくりにおいては、まちの骨格をなす幹線道路沿道や市街地に水とみどりの潤いをもたらす水辺空間の景観づくりが大切です。

そこで、まちの骨格をなす幹線道路を沿道景観軸、水辺空間を水とみどりの景観軸として景観づくりを進めます。

1) 沿道景観軸

【景観づくりの考え方】

- 北海道の空の玄関口である国際都市ちとせを意識した質の高い沿道景観づくりに努めます。
- みどり豊かで彩りのある沿道景観となるように街路樹など樹木の適切な維持管理や、花植え活動に努めます。
- 新千歳空港周辺の幹線道路の屋外広告物等は、配置、規模、色彩等において、周辺景観との調和に努めます。
- ユニバーサルデザインやバリアフリーなどの考えを取り入れ、歩行者に配慮するとともに、無電柱化を促進し、人にやさしい沿道景観づくりに努めます。



街路樹適正な維持管理等による
みどり豊かな沿道景観の演出



周辺景観と調和した屋外広告物



花植え活動による
彩りのある沿道景観の演出

沿道景観軸の景観づくりのイメージ

2) 水とみどりの景観軸

【景観づくりの考え方】

- まちなみとの関わりを意識し、市民や観光客などが親しむことができる水辺空間の創出を促進し、市民の身近な憩いの場として豊かで潤いのある景観づくりに努めます。
- 市街地の水辺空間では、遊歩道の整備の促進や河川敷地の有効利用など、誰もが憩い、くつろぐことができる空間づくりに努め、加えて周辺の公園・緑地と連続した一体的な活用を進めると同時に、河川構造物などの景観への配慮に努めます。



散策路やベンチの設置など誰もが憩える親水性のある水辺空間



視点場となる橋は周辺の景観と調和するように配慮

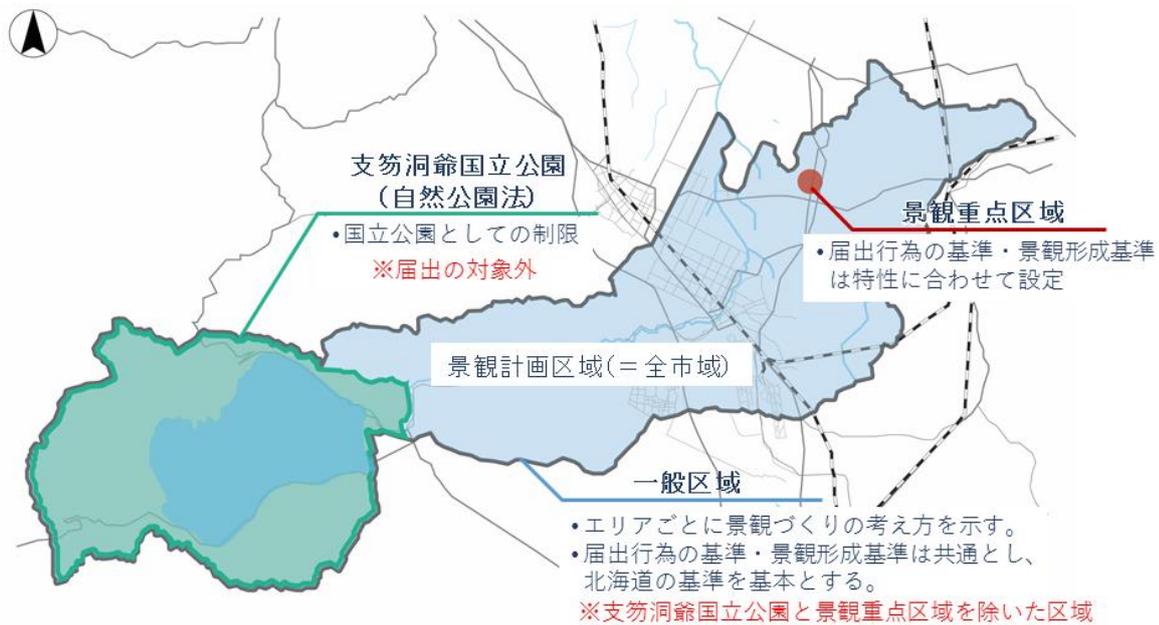
水とみどりの景観軸の景観づくりのイメージ

2. 区域ごとの景観づくりの基準

(1) 景観計画区域の区分

景観計画区域のうち、千歳市の景観づくりで特に重要なエリアを「景観重点区域」として定め、その他の区域を「一般区域」とし、景観法に基づく「届出対象行為」と「景観形成基準」を設定します。

なお、「景観重点区域」については、エリアの特性に応じて「一般区域」とは異なるルール・制限を設定します。



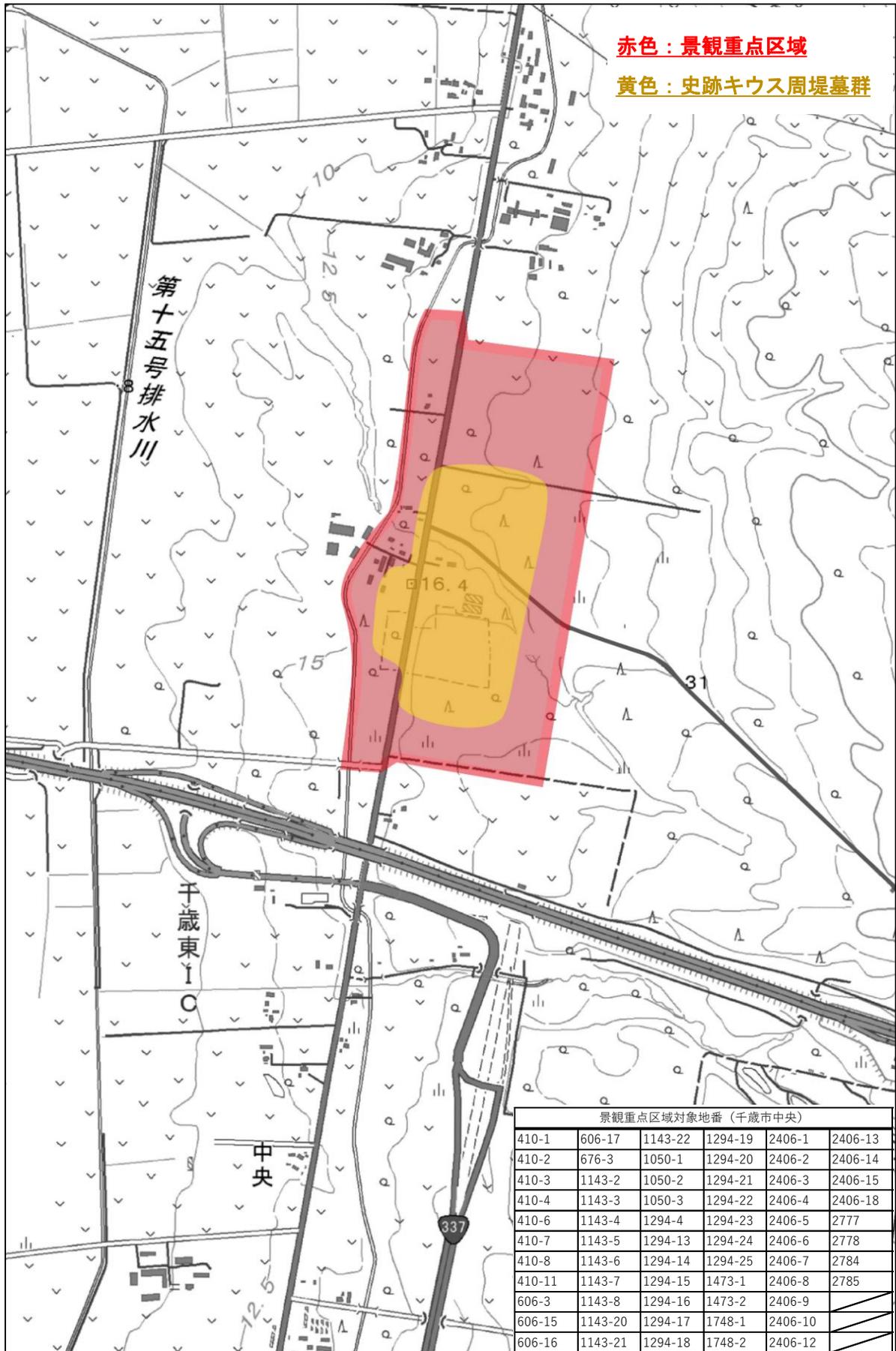
景観計画における区域区分

● 景観重点区域

世界遺産登録を目指している「北海道・北東北の縄文遺跡群」の構成資産の1つである「史跡キウス周堤墓群」及び資産を保全するための緩衝地帯(約33.8ha)については、資産の文化的な価値を保全・管理するとともに、その魅力を一層高めていく必要があることから、「景観重点区域」とします。

史跡キウス周堤墓群とその周辺には、自然と共生する縄文時代の原風景が存在しています。長い年月を経て育まれてきた景観を後世に伝えていくために、市民、事業者、市が協働で景観の保全に取り組んでいく必要があります。

なお、景観重点区域は、市の景観づくりにおける重要性の高まりや、地域住民の意向なども踏まえ、必要に応じて追加することができるものとします。

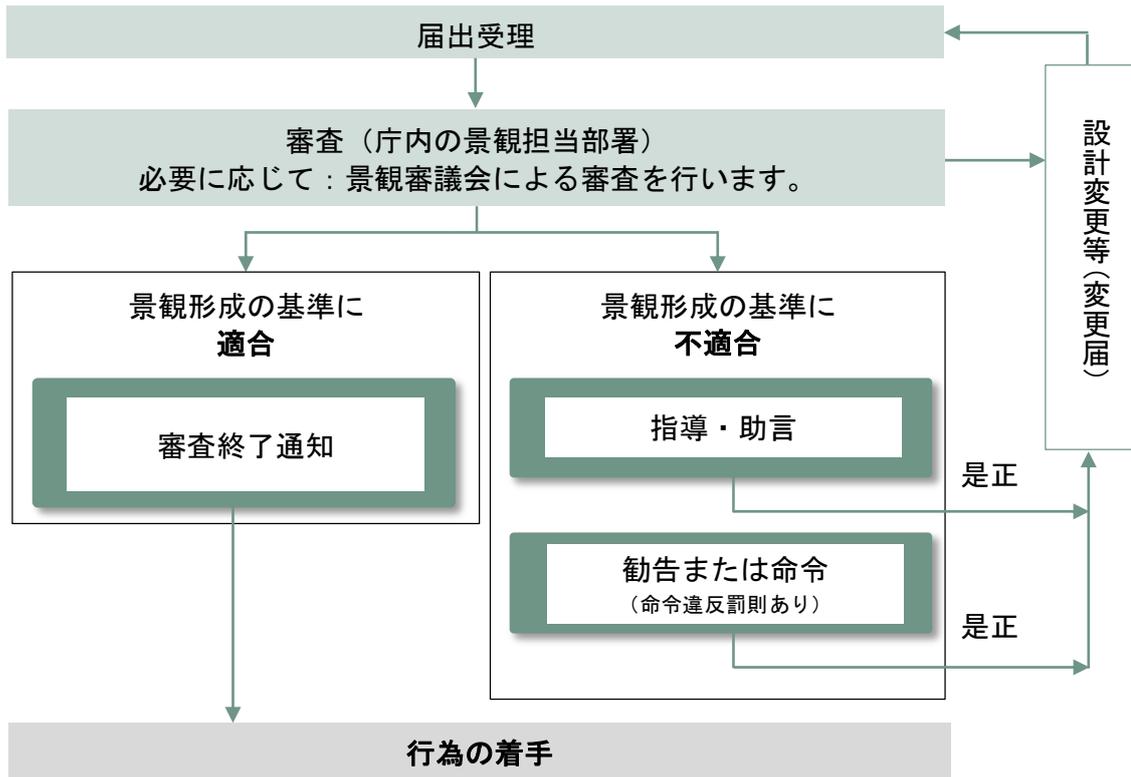


景観重点区域の範囲

(2) 一般区域

1) 届出フロー

景観計画区域内で届出対象となる行為を行う際は、以下の図のとおり景観法に基づく届出の手続きが必要となります。



一般区域における届出のフロー図

2) 届出対象行為

建築物、工作物、開発行為などについて、以下の規模を超えるものの新築、増改築等の行為を行う場合を事前に届出の対象として定めます。

■ 建築物

届出対象行為	規模
(1)新築又は移転	高さ13メートル又は延べ面積2,000平方メートル（都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第1号に掲げる地域のうち近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域及び工業専用地域においては、高さ20メートル又は延べ面積3,000平方メートル）
(2)増築又は改築	次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に定める規模 ア 増築前又は改築前の建築物の規模が前号に規定する規模以下のとき 増築後又は改築後の建築物の規模が前号に規定する規模 イ 増築前又は改築前の建築物の規模が前号に規定する規模を超えるとき 増築又は改築に係る部分の床面積の合計が10平方メートル
(3)外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更（以下「修繕等」という。）	当該立面の鉛直投影面積の2分の1

■ 工作物

届出対象行為	規模		
<p>(1)次に掲げる工作物の新築又は移転</p> <p>ア さく、塀、擁壁その他これらに類する工作物（法第8条第2項第4号口に規定する特定公共施設、鉄道事業法（昭和61年法律第92号）第8条第1項に規定する鉄道施設及び空港法（昭和31年法律第80号）第2条に規定する空港の用に供するもの（次号において「特定公共施設等供用工作物」という。）を除く。）</p> <p>イ 鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類する工作物（特定公共施設等供用工作物並びに電気供給のための電線路及び有線電気通信のための線路の支持物を除く。）</p> <p>ウ 風力発電設備</p> <p>エ 煙突その他これらに類する工作物</p> <p>オ 物見塔その他これらに類する工作物</p> <p>カ 彫像、記念碑その他これらに類する工作物</p> <p>キ 観覧車、コースター、ウォーターシュートその他これらに類する遊戯施設</p> <p>ク 自動車用車庫の用に供する立体的な施設</p> <p>ケ アスファルトプラント、コンクリートプラントその他これらに類する製造施設</p> <p>コ 石油、ガス、穀物、飼料その他これらに類するものの貯蔵又は処理の用に供する立体的な施設</p> <p>サ 汚物処理場、ごみ焼却場その他これらに類する処理施設の用途に供する工作物</p> <p>シ 太陽電池発電設備</p>	<p>次の表の左欄に掲げる工作物の区分に応じ、同表の右欄に定めるとおり</p>		
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="866 465 1050 539">アに掲げる工作物</td> <td data-bbox="1050 465 1391 539">高さ5メートル</td> </tr> </table>	アに掲げる工作物	高さ5メートル
	アに掲げる工作物	高さ5メートル	
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="866 539 1050 815">イからエまでに掲げる工作物</td> <td data-bbox="1050 539 1391 815">高さ15メートル（建築物と一体となって設置される工作物にあっては、当該工作物の高さ5メートル、かつ、地盤面から当該工作物の上端までの高さ15メートル）</td> </tr> </table>	イからエまでに掲げる工作物	高さ15メートル（建築物と一体となって設置される工作物にあっては、当該工作物の高さ5メートル、かつ、地盤面から当該工作物の上端までの高さ15メートル）
	イからエまでに掲げる工作物	高さ15メートル（建築物と一体となって設置される工作物にあっては、当該工作物の高さ5メートル、かつ、地盤面から当該工作物の上端までの高さ15メートル）	
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="866 815 1050 1090">オに掲げる工作物</td> <td data-bbox="1050 815 1391 1090">高さ13メートル（建築物と一体となって設置される工作物にあっては、当該工作物の高さ5メートル、かつ、地盤面から当該工作物の上端までの高さ13メートル）</td> </tr> </table>	オに掲げる工作物	高さ13メートル（建築物と一体となって設置される工作物にあっては、当該工作物の高さ5メートル、かつ、地盤面から当該工作物の上端までの高さ13メートル）
オに掲げる工作物	高さ13メートル（建築物と一体となって設置される工作物にあっては、当該工作物の高さ5メートル、かつ、地盤面から当該工作物の上端までの高さ13メートル）		
<table border="1"> <tr> <td data-bbox="866 1090 1050 1232">カからサまでに掲げる工作物</td> <td data-bbox="1050 1090 1391 1232">高さ13メートル又は築造面積2,000平方メートル</td> </tr> </table>	カからサまでに掲げる工作物	高さ13メートル又は築造面積2,000平方メートル	
カからサまでに掲げる工作物	高さ13メートル又は築造面積2,000平方メートル		
<table border="1"> <tr> <td data-bbox="866 1232 1050 1332">シに掲げる工作物</td> <td data-bbox="1050 1232 1391 1332">高さ5メートル又は築造面積2,000平方メートル</td> </tr> </table>	シに掲げる工作物	高さ5メートル又は築造面積2,000平方メートル	
シに掲げる工作物	高さ5メートル又は築造面積2,000平方メートル		

届出対象行為	規模
(2)増築又は改築	次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に定める規模 ア 増築前又は改築前の工作物の規模が前号に規定する規模以下のとき 増築後又は改築後の工作物の規模が前号に規定する規模 イ 増築前又は改築前の工作物の規模が前号に規定する規模を超えると き 増築又は改築に係る部分の築造面積の合計が10平方メートル
(3)修繕等	当該立面の鉛直投影面積の2分の1

■ 開発行為

届出対象行為	規模
都市計画法第4条第12項に規定する開発行為	当該行為に係る土地面積 10,000 平方メートル、当該行為に伴い生ずる法面又は擁壁の高さ5メートル

※ 高さ、延べ面積、床面積、築造面積等の算定方法については、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第2条の規定に準ずるものとする。

3) 景観形成基準

【景観形成の方針】

- 各景観エリア、景観軸との調和を図ります。
- 適切な位置・配置・規模・形態意匠を誘導し、まちのイメージの維持・向上を図ります。

■ 建築物及び工作物

種類・行為	景観形成基準	勧告・協議基準及び命令基準
位置 配置 規模	<ul style="list-style-type: none"> (1) 地域の特性及び周辺の建築物又は工作物との連続性を考慮し、街並み及び周辺景観との調和に配慮した位置・配置・規模とすること。 (2) 景観上重要な山地、海岸、河川、湖沼、農地、歴史的・文化的遺産等の地域の良好な景観資源に対して、周辺からの眺望に配慮した位置・配置・規模とすること。 	<p><勧告・協議基準></p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 建築物及び工作物（以下「建築物等」という。）の位置・配置が地域の特性や周辺景観との調和を欠くことにより、周辺景観を著しく阻害するとき。 (2) 主要な展望地から地域の良好な景観資源に対しての眺望を大きく遮る位置に建築物等を建設するとき。 (3) 地域の良好な景観資源の近傍地にあることにより、当該景観資源に対する眺望を著しく阻害するとき。
形態 意匠 又は 色彩等	<ul style="list-style-type: none"> (1) 地域の特性及び周辺景観との調和に配慮した形態意匠とすること。 (2) 全体としてまとまりのある形態意匠とすること。 (3) 外観には、周辺景観と調和する色彩を用いること。 (4) 多くの色彩又はアクセント色を使用する場合には、その数、色彩相互の調和及びバランスに配慮すること。 (5) オイルタンク、室外機その他建築物に附属する設備は、可能な限り目立たない位置へ設置し、又は目隠しをする等の工夫をすること。 	<p><勧告・協議基準></p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 建築物等の形態意匠が地域の特性や周辺景観との調和を欠くことにより、周辺景観を著しく阻害するとき。 (2) 建築物等の外観にけばけばしい色彩を用いることにより、周辺景観を著しく阻害するとき。 (3) 建築物に附属する設備等を目立つ位置に設置し、又は露出させることにより、周辺景観が著しく阻害されると認められるとき。 <p><命令基準></p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 上記(2)の場合で、特に良好と認められる周辺景観を著しく阻害するとき。

種類・行為	景観形成基準	勧告・協議基準及び命令基準
敷地の外構等	<ul style="list-style-type: none"> (1) 敷地内は、周辺環境との調和を図り、可能な限り修景を行うこと。特に、道路等の公共空間に面した空間は、街並みにふさわしい修景を行うよう配慮すること。 (2) 敷地内の既存の樹木は、可能な限り保存し、又は移植することとし、やむを得ず伐採する場合は、補植及び緑化に配慮すること。 (3) 堆雪スペース等の設置を考慮するとともに、積雪期以外におけるこれらの施設と周辺景観との調和にも配慮すること。 	<p><勧告・協議基準></p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 建築物等の敷地の外構が地域の特性や周辺景観との調和を欠くことにより、周辺景観を著しく阻害するとき。 (2) 良好な景観の形成に重要な樹木を伐採することにより、周辺景観を著しく阻害するとき。

■ 開発行為

種類・行為	景観形成基準	勧告・協議基準及び命令基準
位置	<ul style="list-style-type: none"> (1) 地域の特性及び周辺景観との調和に配慮した位置とすること。 (2) 景観上重要な山地、海岸、河川、湖沼、農地、歴史的・文化的遺産等の地域の良好な景観資源に対して、周辺からの眺望に配慮した位置とすること。 	<p><勧告・協議基準></p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 開発行為の位置が地域の特性や周辺景観との調和を欠くことにより、周辺景観を著しく阻害するとき。 (2) 主要な展望地から地域の良好な景観資源に対しての眺望に大きな影響を及ぼす位置で開発行為を行うとき。 (3) 地域の良好な景観資源の近傍地で、当該景観資源に対する眺望を著しく阻害する開発行為を行うとき。
規模	<ul style="list-style-type: none"> (1) 地域の特性及び周辺景観との調和に配慮した規模とすること。 (2) 景観上重要な山地、海岸、河川、湖沼、農地、歴史的・文化的遺産等の地域の良好な景観資源に対して、周辺からの眺望に配慮した規模とすること。 	<p><勧告・協議基準></p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 開発行為の規模が地域の特性や周辺景観との調和を欠くことにより、周辺景観を著しく阻害するとき。 (2) 主要な展望地から地域の良好な景観資源に対しての眺望に大きな影響を及ぼす規模で開発行為を行うとき。 (3) 地域の良好な景観資源の近傍地で、当該景観を著しく阻害する規模の開発行為を行うとき。

種類・行為	景観形成基準	勧告・協議基準及び命令基準
形状 緑化等	<ul style="list-style-type: none"> (1) 地域の特性及び周辺景観との調和に配慮した形状とすること。 (2) 開発区域内にある河川、水辺、表土等は可能な限り保全し、又は活用すること。 (3) 開発区域内の既存の樹木は、可能な限り保存し、又は移植することとし、やむを得ず伐採する場合は、補植及び緑化に配慮すること。 	<p><勧告・協議基準></p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 開発行為の形状が地域の特性や周辺景観との調和を欠くことにより、周辺景観を著しく阻害するとき。 (2) 河川、水辺、表土等を保全しないことにより、周辺景観を著しく阻害するとき。 (3) 地域で親しまれている景観の保全に重要な樹木を伐採することにより、周辺景観を著しく阻害するとき。

■ その他の行為

種類・行為	景観形成基準	勧告・協議基準及び命令基準
位置	<ul style="list-style-type: none"> (1) 地域の特性及び周辺景観との調和に配慮した位置とすること。 (2) 景観上重要な山地、海岸、河川、湖沼、農地、歴史的・文化的遺産等の地域の良好な景観資源に対して、周辺からの眺望に配慮した位置とすること。 	<p><勧告・協議基準></p> <ul style="list-style-type: none"> (1) その他の行為を行う位置が地域の特性や周辺景観との調和を欠くことにより、周辺景観を著しく阻害するとき。 (2) 主要な展望地から地域の良好な景観資源に対しての眺望に大きな影響を及ぼす位置でその他の行為を行うとき。 (3) 地域の良好な景観資源の近傍地で、当該景観資源に対する眺望を著しく阻害するその他の行為を行うとき。
規模	<ul style="list-style-type: none"> (1) 地域の特性及び周辺景観との調和に配慮した規模とすること。 (2) 景観上重要な山地、海岸、河川、湖沼、農地、歴史的・文化的遺産等の地域の良好な景観資源に対して、周辺からの眺望に配慮した規模とすること。 	<p><勧告・協議基準></p> <ul style="list-style-type: none"> (1) その他の行為の規模が地域の特性や周辺景観との調和を欠くことにより、周辺景観を著しく阻害するとき。 (2) 主要な展望地から地域の良好な景観資源に対しての眺望に大きな影響を及ぼす規模でその他の行為を行うとき。 (3) 地域の良好な景観資源の近傍地で、当該景観を著しく阻害する規模のその他の行為を行うとき。

■ 色彩基準

建築物等の外観に使用する色彩は、けばけばしい色彩を用いる割合が建築物等のいずれかの立面（建築物の1つの面における鉛直投影面積）で、当該立面の面積の5分の1を超えない範囲とする。

けばけばしい色彩を複数用いる場合は、それらの使用面積を合計して算定する。広大な敷地の一部に計画された施設や遊園地の施設など、周囲の状況により周辺景観を著しく阻害しない場合は、勧告・協議基準に該当しない。

航空法に定められた昼間障害標準標識設定物件の塗装方法など、法令等により定められた色彩についても勧告・協議基準に該当しない。

※ただし、次に掲げるものはこの限りではない。

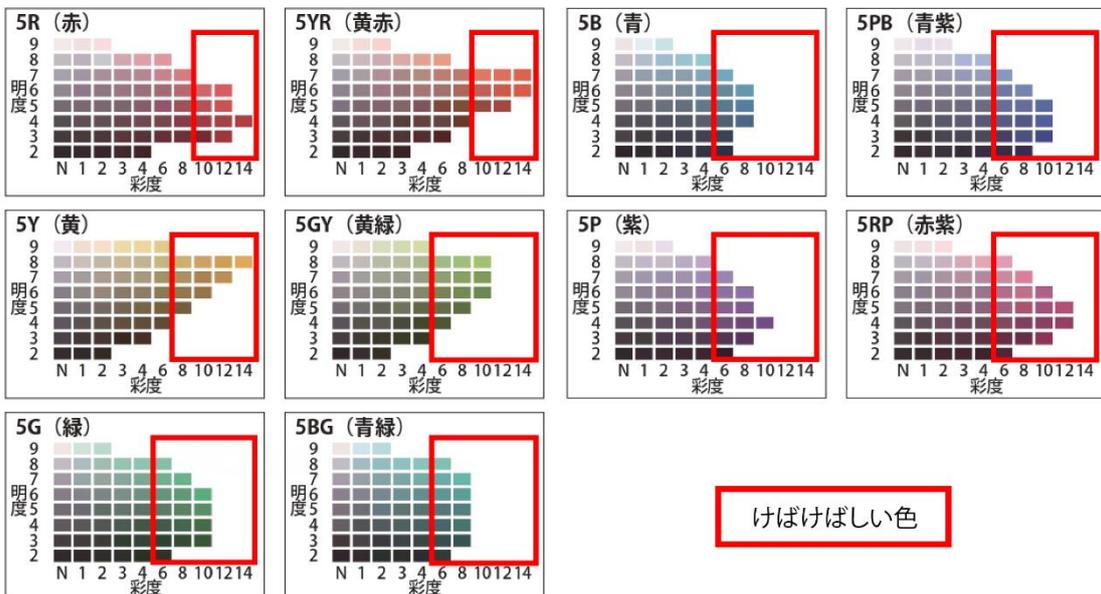
- ① 地域産又は地域で用いられてきた素材（木材、レンガ、コンクリート、石など）の色彩（表面に着色を施していないもの）
- ② ガラス材（表面、内部及び裏面に着色を施していないもの）

◎ けばけばしい色の範囲

- ・ R(赤)、YR(黄赤)系の色相：彩度8を超えるもの
- ・ Y(黄)系の色相：彩度6を超えるもの
- ・ 上記以外の色相:彩度4を超えるもの

● けばけばしい色彩の範囲（等色相面）

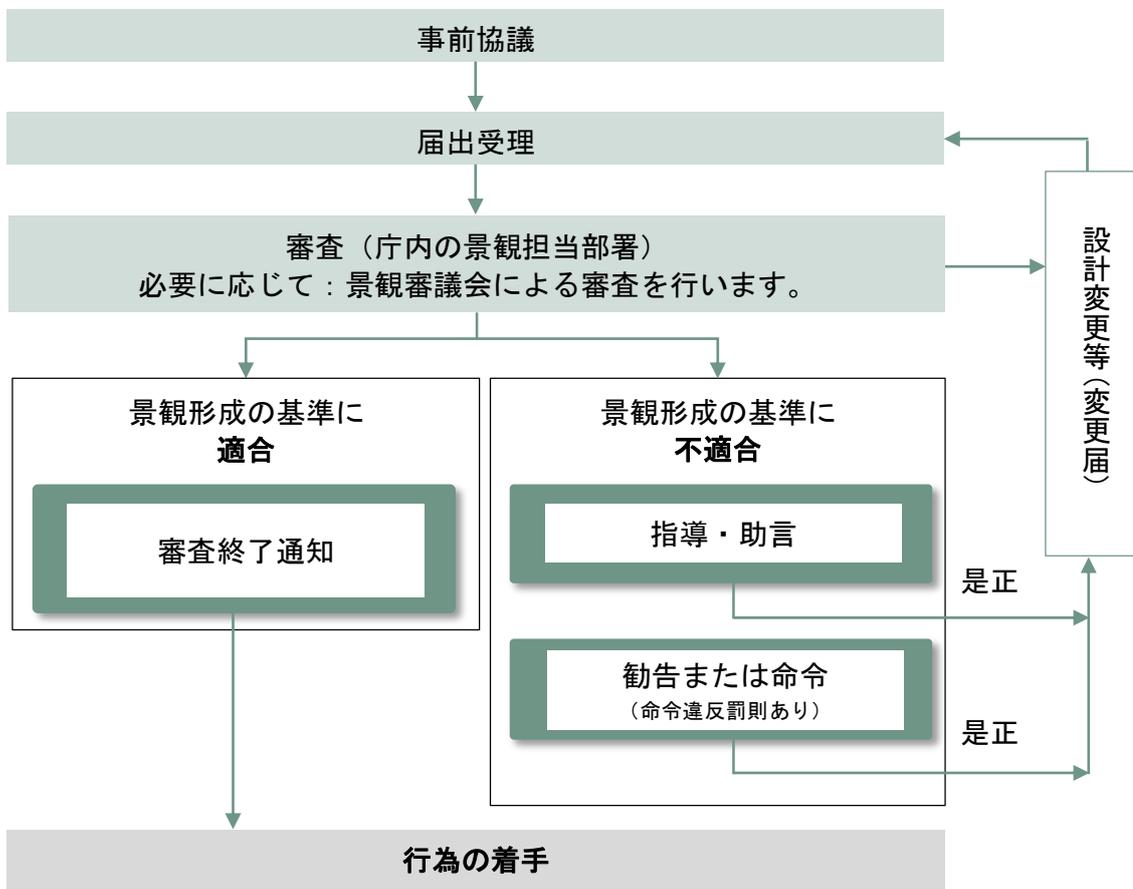
（下図は印刷によるもので、正確な色ではないため、実際の色は色票により確認してください）



(3) 景観重点区域

1) 届出フロー

景観計画区域のうち、景観重点区域内で届出対象となる行為を行う際は、以下の図のとおり景観法に基づく届出の手続きが必要となります。景観重点区域においては、計画段階から事前協議を行い、一般区域と同様、必要に応じて景観審議会等で景観形成基準への適合の可否を審議することとなり、支障がないと判断された場合のみ、行為の着手が可能となります。



景観重点区域における届出のフロー図

2) 届出対象行為

建築物、工作物、開発行為などについて、以下の規模を超えるものの新築、増改築等の行為を行う場合を事前に届出の対象として定めます。

■ 建築物

届出対象行為	規模
(1) 新築又は移転	延べ面積 10 平方メートル
(2) 増築又は改築	延べ面積 10 平方メートル
(3) 修繕等	面積 10 平方メートル

■ 工作物

届出対象行為	規模								
(1)次に掲げる工作物の新築又は移転 ア さく、塀、擁壁その他これらに類する工作物 (法第8条第2項第4号口に規定する特定公共施設、鉄道事業法(昭和61年法律第92号)第8条第1項に規定する鉄道施設及び空港法(昭和31年法律第80号)第2条に規定する空港の用に供するもの(次号において「特定公共施設等供用工作物」という。)を除く。) イ 鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類する工作物(特定公共施設等供用工作物並びに電気供給のための電線路及び有線電気通信のための線路の支持物を除く。) ウ 風力発電設備 エ 煙突その他これらに類する工作物 オ 物見塔その他これらに類する工作物 カ 彫像、記念碑その他これらに類する工作物 キ 観覧車、コースター、ウォーターシュートその他これらに類する遊戯施設 ク 自動車用車庫の用に供する立体的な施設 ケ アスファルトプラント、コンクリートプラントその他これらに類する製造施設 コ 石油、ガス、穀物、飼料その他これらに類するものの貯蔵又は処理の用に供する立体的な施設	次の表の左欄に掲げる工作物の区分に応じ、同表の右欄に定めるとおり <table border="1"> <tbody> <tr> <td>アに掲げる工作物</td> <td>高さ 1.5 メートル</td> </tr> <tr> <td>イからオまでに掲げる工作物</td> <td>高さ 5 メートル</td> </tr> <tr> <td>カからサまでに掲げる工作物</td> <td>高さ 5 メートル、築造面積 10 平方メートル</td> </tr> <tr> <td>シに掲げる工作物</td> <td>事業の敷地面積 300 平方メートル</td> </tr> </tbody> </table>	アに掲げる工作物	高さ 1.5 メートル	イからオまでに掲げる工作物	高さ 5 メートル	カからサまでに掲げる工作物	高さ 5 メートル、築造面積 10 平方メートル	シに掲げる工作物	事業の敷地面積 300 平方メートル
アに掲げる工作物	高さ 1.5 メートル								
イからオまでに掲げる工作物	高さ 5 メートル								
カからサまでに掲げる工作物	高さ 5 メートル、築造面積 10 平方メートル								
シに掲げる工作物	事業の敷地面積 300 平方メートル								

届出対象行為	規模	
サ 汚物処理場、ごみ焼却場その他これらに類する処理施設の用途に供する工作物 シ 太陽電池発電設備		
(2)増築又は改築	次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に定める規模	
	アに掲げる工作物	高さ 1.5 メートル
	イからオまでに掲げる工作物	高さ 5 メートル
	カからサまでに掲げる工作物	高さ 5 メートル、築造面積 10 平方メートル
	シに掲げる工作物	事業の敷地面積 300 平方メートル
(3)修繕等	前項に規定する規模以上の場合であって、修繕等の面積 10 平方メートル	

■ 開発行為

届出対象行為	規模
都市計画法第4条第12項に規定する開発行為	当該行為に係る土地面積 300 平方メートル、当該行為に伴い生ずる法面若しくは擁壁の高さ 1.5 メートル

■ その他条例第7条各号に掲げる行為

届出対象行為	規模
(1)土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更	当該行為に係る土地面積 300 平方メートル、当該行為に伴い生ずる法面若しくは擁壁の高さ 1.5 メートル
(2)木竹の植栽又は伐採	高さ 5 メートル 伐採面積 50 平方メートル

届出対象行為	規模
(3)屋外における土石、廃棄物（廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第2条第1項に規定する廃棄物をいう。）、再生資源（資源の有効な利用の促進に関する法律（平成3年法律第48号）第2条第4項に規定する再生資源をいう。）その他の物件の堆積	堆積期間が90日 法面若しくは擁壁の高さ1.5メートル 土地面積50平方メートル
(4)水面の埋立て又は干拓	法面若しくは擁壁の高1.5メートル 水面面積300平方メートル
(5)電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系（その支持物を含む。）の新築、改築又は増築	高さ10メートル

高さ、延べ面積、床面積、築造面積等の算定方法については、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第2条の規定に準ずるものとする。

3) 景観形成基準

【景観形成の方針】

- 景観重点区域とその周辺の景観との調和を図ります。
- 視点場・眺望の保全、色彩・素材の誘導、緑化等を推進して、良好な景観づくりを図ります。

■ 建築物

種類・行為	景観形成基準
位置 配置 規模	(1) 周辺の景観と調和し、突出した印象を与えない位置、配置とすること。 (2) 視点場*から、その眺望を妨げない位置・配置・規模とすること。 (3) やむを得ず、視点場から視認される場合は、周辺景観と調和し、突出した印象を与えないよう必要な措置を行うこと。

※視点場…視対象（眺めの対象）を眺望するために設置された場所又は眺望することができる場所のこと。

種類・行為	景観形成基準
形態意匠又は色彩等	(1) 周辺景観と調和し、突出した印象を与えない形態意匠とするよう努めること。 (2) けばけばしい色（千歳市景観計画において定めるけばけばしい色の範囲に該当する色彩をいう。以下同じ。）は用いず、周辺景観と調和した色彩とするよう努めること。 (3) 視点場から視認される場合は、周辺景観と調和し、突出した印象を与えないように、屋根及び外壁等の5分の4以上の面積に推奨色を用いるよう努めること。やむを得ずけばけばしい色を用いる場合は、建築物等本体のうち、いずれかの立面（建築物の1つの面における鉛直投影面積）の5分の1を超えないようにすること。
素材	(1) 周辺景観と調和する素材を用いるよう努めること。 (2) 屋根及び外壁等に、金属又はガラス等の光沢素材を用いる場合は、反射等による周辺への影響の軽減に努めること。
敷地の外構等	(1) 敷地内は緑化し、既存の樹木がある場合は、当該樹木の保存に努めること。 (2) 車庫、物置等の附属建物を設置する場合は、周辺景観と調和した形態意匠及び素材を用いるよう努めること。 (3) 屋外照明を設置する場合は、過剰な光が周囲に散乱しないよう努めること。
その他	(1) 増築又は改修等を行う場合は、既存部分の景観改善も行うよう努めること。

■ 工作物

種類・行為	景観形成基準
位置配置規模	(1) 周辺の景観と調和し、突出した印象を与えない位置・配置・規模とするよう努めること。 (2) 視点場から、その眺望を妨げない位置・配置・規模とするよう努めること。 (3) やむを得ず視点場から視認される場合は、周辺景観と調和し、突出した印象を与えないように必要な措置を行うこと。 (4) 太陽電池発電設備を設置する場合は、視点場からその眺望を妨げない位置及び規模とするよう努めること。
形態意匠又は色彩等	(1) 周辺景観と調和し、突出した印象を与えない形態意匠とするよう努めること。 (2) けばけばしい色は用いず、推奨色を使用するよう努めること。

種類・行為	景観形成基準
素材	(1) 周辺景観と調和する素材を用いるよう努めること。
敷地	(1) 敷地内は緑化し、既存の樹木がある場合は、当該樹木の保存に努めること。 (2) 屋外照明を設置する場合は、過剰な光が周囲に散乱しないよう努めること。
その他	(1) 太陽電池発電設備を設置する場合、視点場から視認される場合は、植栽を設ける等、周辺景観と調和し、突出した印象を与えないよう必要な措置を講ずること。

■ 開発行為その他土地の形質の変更

種類・行為	景観形成基準
方法	(1) 現況の地形を可能な限り活かし、長大な法面や擁壁が生じないように努めること。やむを得ない場合は、緑化等による修景に努めること。
その他	(1) 視点場から視認される場合は、植栽を設ける等、周辺景観と調和し、突出した印象を与えないよう必要な措置を講ずること。

■ 土石の採取又は鉱物の掘採

種類・行為	景観形成基準
方法	(1) 形状を変更する土地の範囲は必要最小限とし、土地の形質、樹木の保存に努めること。
その他	(1) 採取又は掘採は、整然と行い、視点場から視認される場合は、植栽を設ける等、周辺景観と調和し、突出した印象を与えないよう必要な措置を講ずること。 (2) 行為後の跡地は、周辺の自然植生と調和した緑化に努めること

■ 木竹の植栽又は伐採

種類・行為	景観形成基準
方法	(1) 植栽又は伐採は、必要最小限の規模とするよう努めること。
その他	(1) 伐採後の跡地は、行為後の土地利用に応じ、周辺景観と調和するよう緑化に努めること。

■ 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他物件の堆積

種類・行為	景観形成基準
位置・規模	(1) 視点場から見えにくい位置及び規模とするよう努めること。
方法	(1) 堆積は、整然と行い、可能な限り高さを抑えるよう努めること。
その他	(1) 視点場から視認される場合は、植栽を設ける等、周辺環境と調和し、突出した印象を与えないよう必要な措置を講ずること。

■ 水面の埋立て又は干拓

種類・行為	景観形成基準
方法	(1) 埋立て又は干拓により生じる護岸、擁壁等は、周辺景観と調和するよう形態、素材等に配慮すること。

■ 色彩基準

〈外壁〉

外壁のベースカラーについては、落ち着きが感じられ、周辺の景観と調和するものとし、次の色彩の範囲内とする。また、各色相におけるけばけばしい色(◎)は使用を避けるべき色とする。

※ただし、次に掲げるものはこの限りではない。

- ① 着色していない石材、木材、土壁、レンガ等で仕上げた場合
- ② 市長が、地域の魅力向上につながる施設として認める場合(公共又は公益的施設)又は機能上やむを得ない施設として認める場合

◎けばけばしい色の範囲(次頁「屋根」についても同じ)

- ・ R(赤)、YR(黄赤)系の色相:彩度8を超えるもの
- ・ Y(黄)系の色相:彩度6を超えるもの
- ・ 上記以外の色相:彩度4を超えるもの

■ 色彩基準（推奨色）とするマンセル値

色相	明度	彩度	色相	明度	彩度
R (赤)系	2.5 以上 6.0 未満	6.5 以下	BG (青緑)系	2.5 以上 6.0 未満	4.0 以下
	2.0 以上 2.5 未満	1.5 を超え 6.5 以下		2.0 以上 2.5 未満	1.5 を超え 4.0 以下
YR (黄赤)系	7.0 以上 8.0 未満	1 を超え 3 以下	B (青)系	2.5 以上 5.5 未満	4.0 以下
	3.0 以上 7.0 未満	6.5 以下		2.0 以上 2.5 未満	1.5 を超え 4.0 以下
	2.5 以上 3.0 未満	1.5 を超え 6.5 以下			
Y (黄)系	7.5 以上 8.0 未満	1 を超え 3 以下	PB (青紫)系	2.0 以上 5.0 未満	4.0 以下
	3.0 以上 7.5 未満	6.0 以下		1.5 以上 2.0 未満	1.5 を超え 4.0 以下
	2.5 以上 3.0 未満	1.5 を超え 6.0 以下			
GY (黄緑)系	7.0 以上 8.0 未満	1 を超え 3 以下	P (紫)系	2.0 以上 5.0 未満	4.0 以下
	3.0 以上 7.0 未満	4.0 以下		1.5 以上 2.0 未満	1.5 を超え 4.0 以下
	2.5 以上 3.0 未満	1.5 を超え 4.0 以下			
G (緑)系	6.5 以上 8.0 未満	1 を超え 3 以下	RP (赤紫)系	2.5 以上 5.5 未満	4.0 以下
	2.5 以上 6.5 未満	4.0 以下		2.0 以上 2.5 未満	1.5 を超え 4.0 以下
	2.0 以上 2.5 未満	1.5 を超え 4.0 以下			
			N (無彩色)	2.0 以上 9.0 未満	—

〈屋根〉

屋根の色彩は低明度低彩度とするなど、周辺の景観や壁面と調和するものとし、次の色彩の範囲とする。

また、各色相におけるけばけばしい色は避けるべき色とする

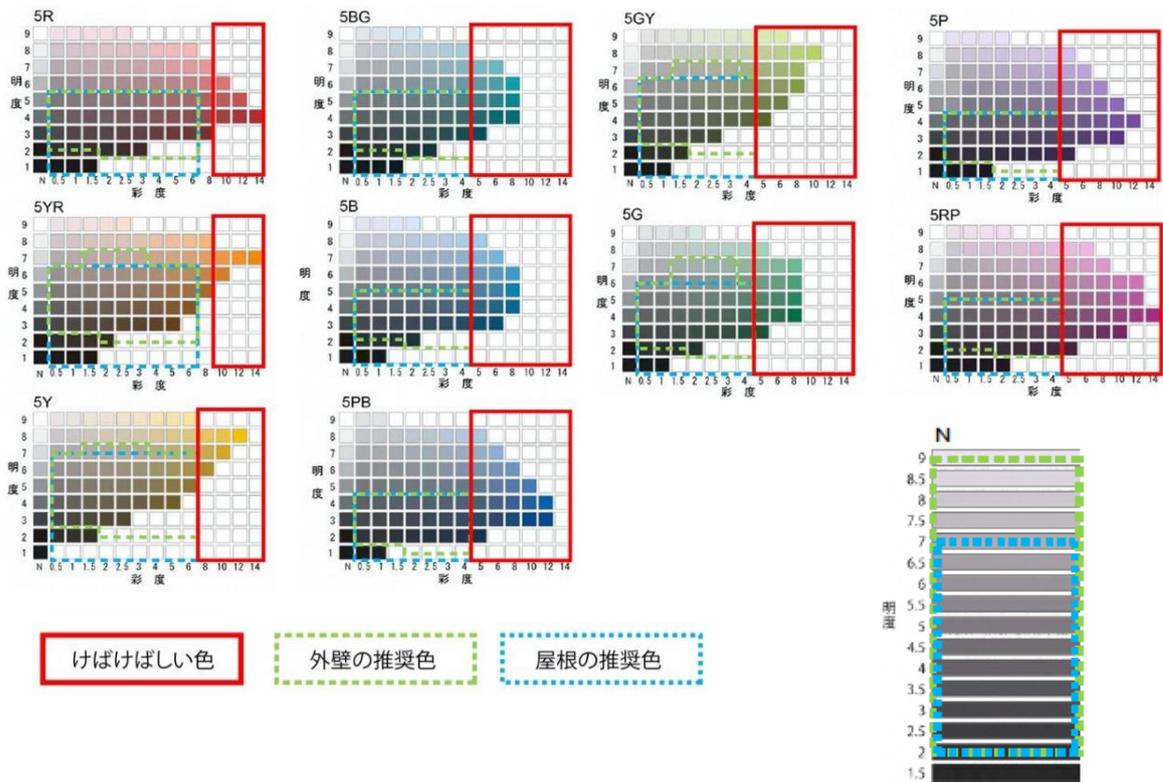
※ただし、次に掲げるものはこの限りではない。

- ① 着色していない石材、木材、土壁、レンガ等で仕上げた場合
- ② 市長が、地域の魅力向上につながる施設として認める場合（公共又は公益的施設）
又は機能上やむを得ない施設として認める場合

色相	明度	彩度	色相	明度	彩度
R (赤) 系	6.0 未満	6.5 以下	B (青) 系	5.5 未満	4.0 以下
YR (黄赤) 系	7.0 未満	6.5 以下	PB (青紫) 系	5.0 未満	4.0 以下
Y (黄) 系	7.5 未満	6.0 以下	P (紫) 系	5.0 未満	4.0 以下
GY (黄緑) 系	7.0 未満	4.0 以下	RP (赤紫) 系	5.5 未満	4.0 以下
G (緑) 系	6.5 未満	4.0 以下	N (無彩色)	2.0 以上 7.0 未満	—
BG (青緑) 系	6.0 未満	4.0 以下			

● けばけばしい色彩の範囲 (等色相面)

(下図は印刷によるもので、正確な色ではないため、実際の色は色票により確認してください)





第6章
景観づくりに
関わる資源の
指定方針や
整備に関する
事項

第6章 景観づくりに関わる資源の指定方針や 整備に関する事項

景観形成基準・届出対象行為による景観の誘導に加えて、景観重要建造物の指定の方針設定など景観法に基づいた取組を推進し、千歳市の良好な景観づくりを図ります。

1. 景観重要建造物の指定の方針
2. 景観重要樹木の指定の方針

1. 景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針

千歳市の景観形成を図るために重要な役割を果たしている建造物や樹木を、景観重要建造物及び景観重要樹木として指定していきます。景観重要建造物及び景観重要樹木に指定するための方針は、以下のとおりとします。

なお、指定にあたっては、所有者の合意を得られ、景観審議会の意見を聴いたうえで指定します。

景観重要建造物の指定の方針

良好な景観の形成に重要な建造物（一体となって良好な景観を形成している土地その他の物件を含む）を「景観重要建造物」として、景観形成に必要な不可欠な場合に景観法施行規則[※]で定められている基準に基づいて指定します。

景観重要樹木の指定の方針

良好な景観の形成に重要な樹木を「景観重要樹木」として、景観形成に必要な不可欠な場合に景観法施行規則及び都市計画区域外の景観重要樹木及び景観協定に関する省令[※]で定められている基準に基づいて指定します。

※景観法施行規則、都市計画区域外の景観重要樹木及び景観協定に関する省令

※景観法施行規則

(景観重要建造物の指定の基準)

第6条法第19条第1項の国土交通省令で定める基準は、次に掲げるとおりとする。

(1) 地域の自然、歴史、文化等からみて、建造物（これと一体となって良好な景観を形成している土地その他の物件を含む。以下同じ。）の外観が景観上の特徴を有し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要なものであること。

(2) 次のいずれかに該当するものであること。

イ 道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見されるものであること。

ロ 政府が世界遺産委員会（世界の文化遺産及び自然遺産の保護に関する条約第8条第1項の世界遺産委員会をいう。以下このロにおいて同じ。）に対し同条約第11条第2項の世界遺産一覧表に記載することを推薦したものであって、当該推薦の際に世界遺産委員会に提出された管理計画（変更があったときは、その変更後のもの）に従って公衆によって望見されるものであること。

(景観重要樹木の指定の基準)

第11条法第28条第1項の国土交通省令で定める基準は、次に掲げるとおりとする。

(1) 地域の自然、歴史、文化等からみて、樹容が景観上の特徴を有し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要なものであること。

(2) 道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見されるものであること。

都市計画区域外の景観重要樹木及び景観協定に関する省令

(景観重要樹木の指定の基準)

第1条景観法第28条第1項の国土交通省令・農林水産省令で定める都市計画区域外の景観重要樹木（以下単に「景観重要樹木」という。）に関する基準は、次に掲げるとおりとする。

(1) 地域の自然、歴史、文化等からみて、樹容が景観上の特徴を有し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要なものであること。

(2) 道路（私道を除く。以下同じ。）その他の公共の場所から公衆によって容易に望見されるものであること。



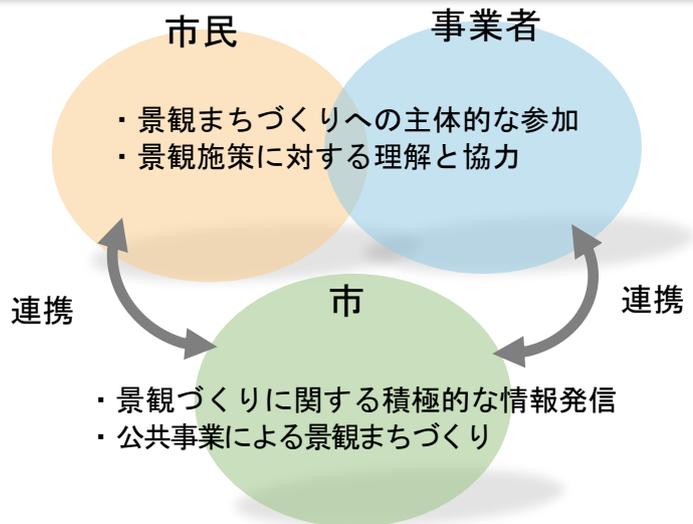
第7章
景観づくりの
推進方策

第7章 景観づくりの推進方策

1. 千歳市の景観づくりを支える推進方策

(1) 基本的な考え方

千歳市が持っている特性を生かし、市民、事業者、市がみんなの力で、より美しく快適なまちなみをつくりあげていくことで、本計画で掲げた景観づくりの基本理念・基本方針の実現につながります



市民、事業者、行政の連携のイメージ

(2) 市民参加による景観づくりの推進

1) 景観講座の開催・ジュニア景観士講座等の開催

市民協働事業として、市民団体と協働で、景観に関する市民対象講座を行い、市民の景観づくりに対する意識の向上や人材育成を図ります。

2) シーニックバイウェイ北海道における取組の推進

シーニックバイウェイ北海道の支笏洞爺ニセコルートの一翼を担う地域として、景観や緑化に配慮した取組を推進します。

(3) 景観づくりに関する啓蒙、啓発、各種情報提供の充実

1) 千歳市景観アドバイザーの派遣

景観講座、ジュニア景観士講座や商店街、各種団体、地域コミュニティなどへ景観の専門家を派遣し、地域の景観づくりに対するアドバイスなどを行います。

2) 景観出前講座の開催

市職員による景観づくりに関する出張講座を開催します。

3) ホームページによる情報提供

景観づくりの啓蒙、啓発、景観計画の周知、推進のため、景観講座、ジュニア景観士講座、景観出前講座などの各講座情報を掲載するとともに、景観計画に関する内容を掲載します。

(4) 公共事業、民間事業との連携体制の構築

1) 千歳市景観市民会議の設置の検討

市民、事業者、市の連携を強化するため、景観づくりに関する情報交換や、景観づくりの取り組みについて話し合う場をつくることを検討します。

2) 千歳市景観推進会議の設置

千歳市景観計画を推進するための母体となる庁内組織として設置し、公共事業等における景観づくりの取り組みに関する情報交換や、必要に応じて、良好な景観づくりに関する施策を検討します。

2. 計画の見直し

本計画は、景観づくりに関する計画という性質上、計画期間は定めませんが、景観審議会や千歳市景観推進会議などにおいて、計画の評価・検証を行います。

また、本計画は、「千歳市総合計画」や「千歳市都市計画マスタープラン」などの上位計画や関連計画と連携し策定しているため、これらの計画の見直し、都市環境や社会情勢の変化などにより、まちづくりの方向性に大きな変化が生じた場合には、計画の見直しを検討するものとします。



資料編

資料編

1. 千歳市景観計画検討会議

	日時	場所	協議事項
第1回	令和2年 8月5日	千歳市役所 議会棟大会議室	<ul style="list-style-type: none"> ・景観に関する基本情報について ・景観計画策定及び景観条例制定について ・策定体制、策定の流れ、策定スケジュール 検討事項について ・キウス周堤墓群の世界遺産登録について ・景観計画区域、（仮称）景観重点区域について ・景観重点区域の景観づくりの考え方について
第2回	令和2年 9月7日	千歳市役所 議会棟大会議室	<ul style="list-style-type: none"> ・景観計画区域、景観重点区域について ・キウス周堤墓群周辺の景観特性と課題について ・景観重点区域の景観づくりの方針について ・景観重点区域における届出対象行為と景観形成基 準について
第3回	令和2年 12月15日	書面会議	<ul style="list-style-type: none"> ・基本理念、基本方針について ・景観エリアごとの景観づくりの方針について ・一般区域における届出対象行為と景観形成基準に ついて ・景観づくりに関わる資源の指定方針や整備に関す る事項について ・景観づくりを支える推進方策について ・景観条例（案）の報告について
第4回	令和3年 2月22日	千歳市役所 本庁舎会議室 10	<ul style="list-style-type: none"> ・千歳市景観計画（素案）の報告

※ 千歳市景観計画検討会議の運営にあたっては、景観の専門家である「千歳市景観アドバイザー」にオブザーバーとしてご参加いただき、景観に関するアドバイスをいただきました。

2. 千歳市景観計画検討会議設置要綱

(設置)

第1条 景観法（平成16年6月18日号外法律110号）に基づく景観計画の策定及び景観条例の制定に関し必要な事項を検討するため、千歳市景観計画検討会議（以下「検討会議」という。）を設置する。

(所掌事務)

第2条 検討会議は、次に掲げる事項を検討するものとする。

- (1) 景観計画案の作成に関する事
- (2) 景観条例案の作成に関する事
- (3) その他前2号に掲げる事務に関し必要な事項

(組織)

第3条 検討会議は、委員12名以内をもって組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから、公募による選考及び団体等からの推薦によるものとし、委嘱は行わない。

- (1) 学識経験を有する者
- (2) 農業、商工、観光関連団体
- (3) 関係行政機関の職員
- (4) その他景観に係る団体
- (5) 市民等（市内に通勤又は通学する者を含む。）

3 委員に対する報酬は、支払わない。

(任期)

第4条 委員の任期は、任命の日から、第2条に定める所掌事務が終了した時までとする。

(座長及び副座長)

第5条 検討会議に座長及び副座長を置く。

- 2 座長及び副座長は、委員が互選する。
- 3 座長は、検討会議を代表し、会務を総理する。
- 4 座長は、検討会議を招集し、会議の議長となる。
- 5 副座長は、座長を補佐し、座長に事故あるとき、又は座長が欠けたときは、その職務を代理する。

(庶務)

第6条 検討会議の庶務は、企画部まちづくり推進課において行う。

- 2 市は、資料、情報等を提供し、オブザーバーの招へい等、市民会議を支援する。

(委任)

第7条 この要綱に定めるもののほか、検討会議の運営に関し必要な事項は、座長が検討会議に諮って定める。

附 則

この要綱は、令和2年5月11日から施行する。

3. 千歳市景観計画検討会議委員名簿

委員数：12名

(任期：令和2年8月5日から所掌事務の終了まで)

	所属	氏名	備考
学識経験を有する者	千歳科学技術大学	小林 大二	座長
農業、商工観光 関連団体	千歳商工会議所	伊藤 佑輔	
	千歳観光連盟	斉藤 毅	
関係行政機関 の職員	国土交通省北海道開発局 札幌開発建設部千歳道路事務所	瓜生 和幸	
	国土交通省北海道開発局 札幌開発建設部千歳川河川事務所	山口 昌志	
	北海道空知総合振興局 札幌建設管理部千歳出張所	安田 輝一	
その他景観に 関係する団体	北海道旅客鉄道株式会社	小野 克弘	
	北海道建築士会千歳支部	南雲 勇次	
市民等	千歳青年会議所	曙 嘉輝	
	キウスを守り活かす会	廣島 潤子	副座長
	市民公募	北原 三津代	
	市民公募	村中 敬維	

<オブザーバー>

	所属	氏名	備考
景観の専門家	千歳市景観アドバイザー	中井 和子	

千歳市景観計画（素案）

令和3年（2021年）3月

千歳市企画部まちづくり推進課

〒066-8686 北海道千歳市東雲町2丁目34番地

TEL 0123-24-3131（代表）