

○千歳恵庭圏都市計画の変更について

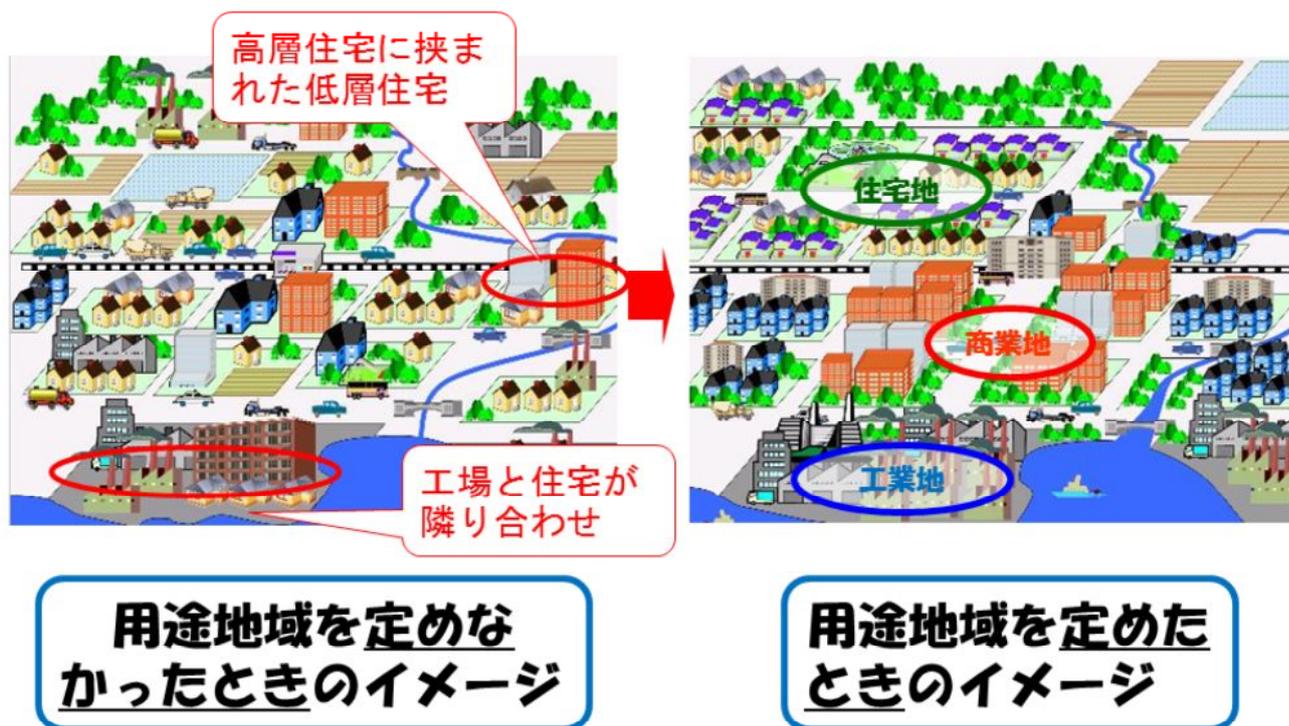
（１）都市計画用途地域の変更案

【協議事項（１）都市計画用途地域の変更案】（議案P 1～6）

本資料は、都市計画用途地域の変更案の内容についての資料になります。

議案と併せてご覧ください。

用途地域とは



【用途地域とは】

用途地域の概要についてご説明いたします。

用途地域とは、区域ごとの土地利用の密度及び住居、商業、工業などの配置を定めることにより、建築物の用途、容積率、建ぺい率、高さなどの規制・誘導を行い、機能的な都市活動及び良好な都市環境の形成を図ろうとするものです。

左の図のように、用途地域を定めなかった場合には、

工場と住宅が隣り合って建てられる。

低層の住宅が高層ビルに挟まれる。

など、お互い生活しづらい状況が生じてしまいます。

一方、右の図のように用途地域を定め、住宅地、商業地、工業地に分けることにより、建物の用途の混在を避け、生活しやすい環境になります。

用途地域は、土地利用計画の中で最も基本的なものであり、建築物の用途の混在を防止することにより、良好な市街地形成を図るための制度で、13種類に分類されております。

千歳市では、そのうち、12種類の用途地域を指定しております。

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	外壁の最 遠距離の 限度	建築物の 敷地面積 の制限 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 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 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 151ha 約 151ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	4.7%
第二種中高層 住居専用 (小 計)	約 222ha 約 222ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	6.9%
第一 住 居 地 (小 計)							
第二 住 居 地 (小 計)							
準住居 (小 計)							
田園住居地域 (小 計)	約 0ha 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 約 26ha	40/10 以下	—	—	—	—	0.8%
準工業地域 (小 計)	約 599ha 約 599ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	18.7%
工業地域 (小 計)	約 216ha 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 3,296.6ha						100.0%

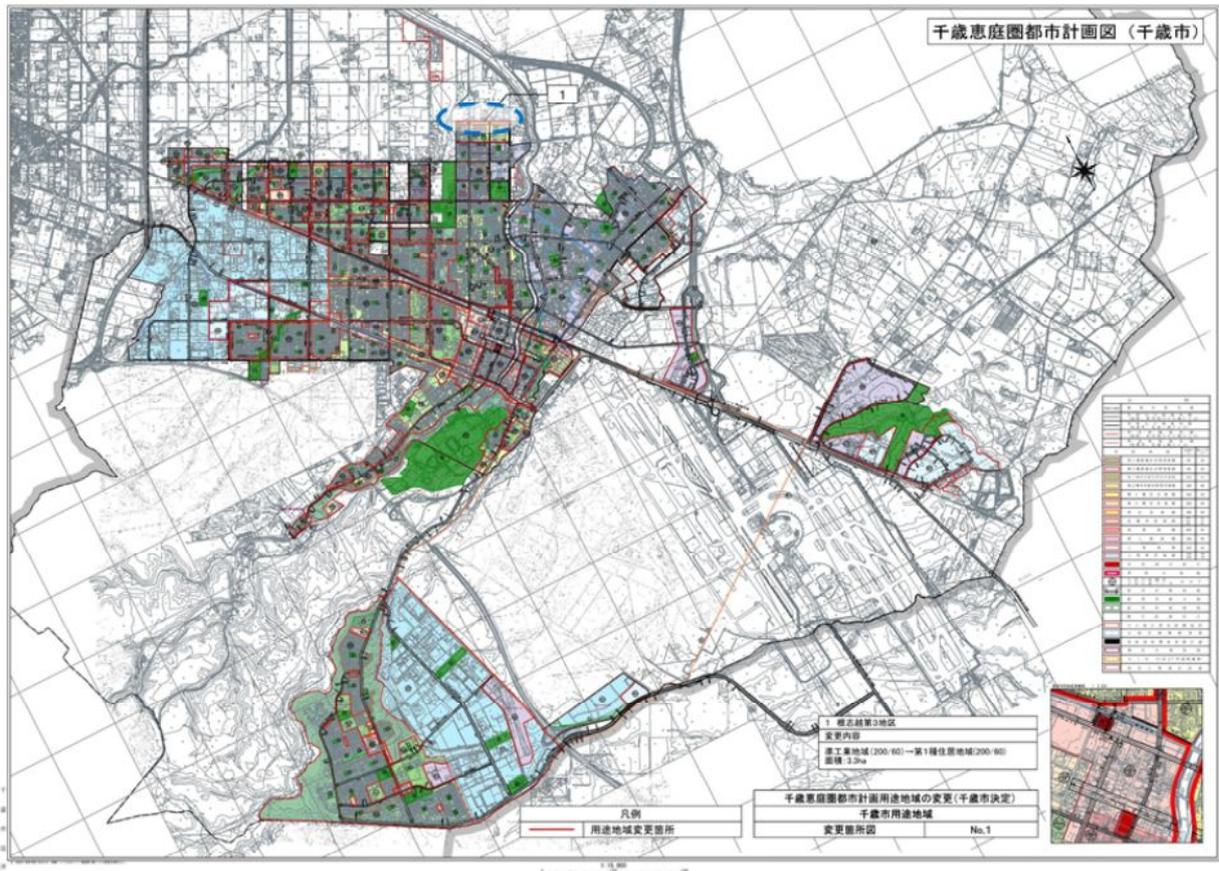
理由 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針において、幸福地区の工業系用途地域に指定されている区域を住宅地へ用途転換を図る方針となったことから良好な住環境の形成のため用途地域の変更を行うものである。

〔種類、位置及び区域は計画図表準のとおり〕

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。

【計画書】（議案 P 2）

今回の変更理由ですが、北海道において令和 3 年 3 月 23 日に決定した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ります。

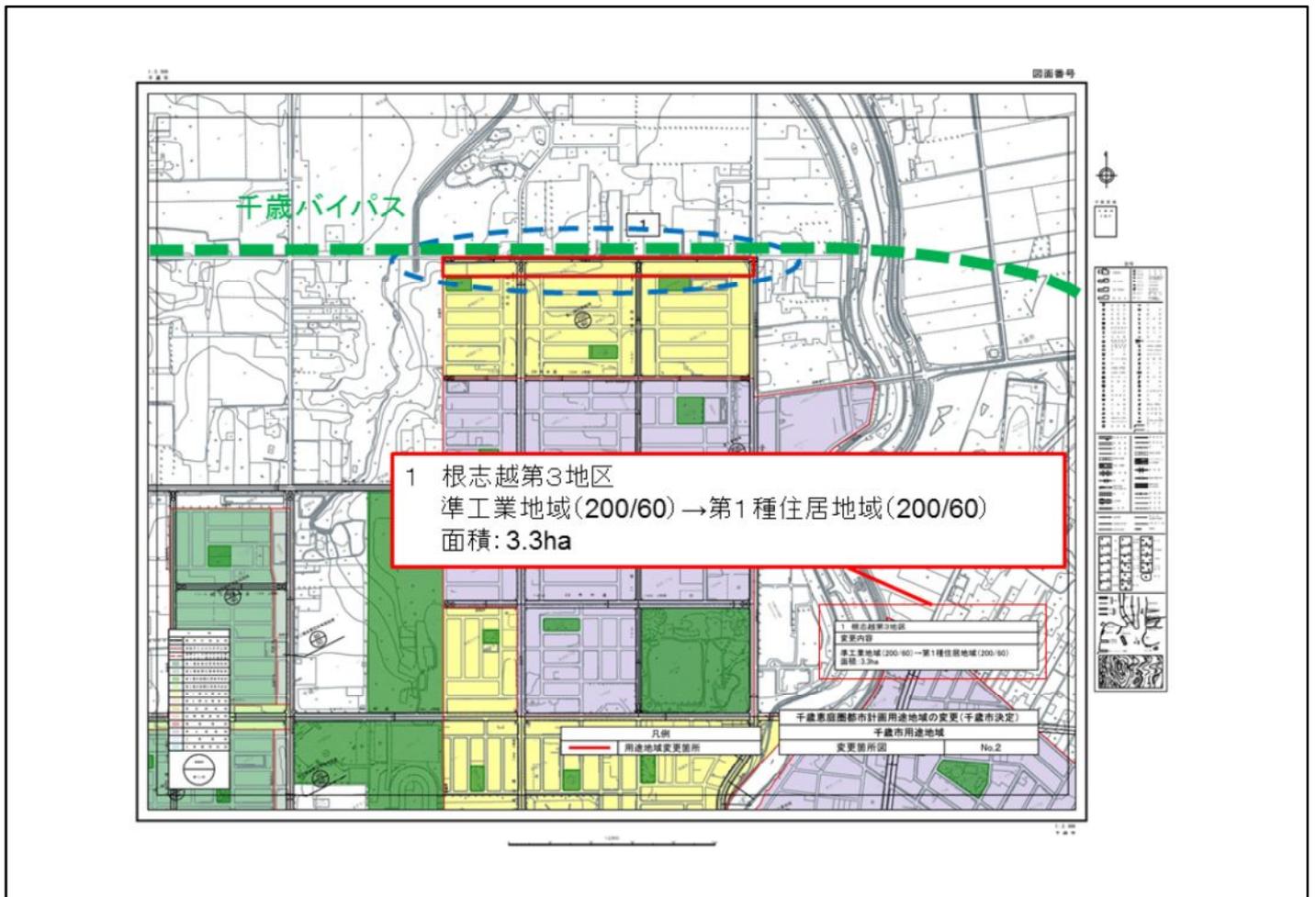


【変更箇所図】（議案 P 5）

こちらは、千歳市の都市計画図になります。

青の点線で囲んでいる部分が、今回の変更箇所となります。

変更箇所は幸福 2 丁目、3 丁目、4 丁目となっております。



【変更箇所（拡大図）】（議案 P 6）

こちらは、変更箇所の幸福地区を拡大した図になります。

青の点線で囲まれた赤線の部分が用途地域の変更箇所となっております。

幸福地区（根志越第3地区）北側の27号通は、市街化区域編入当時（平成7年）、空港周辺を中心とした各種プロジェクトの成熟化に伴い自動車の集中が予測されることから、円滑で効率的な通行を確保するとともに、周辺の国道や道道の交通混雑などの緩和を目的として国が事業主体となって道路計画が行われた千歳バイパスの予定路線であったことから、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便利施設地区として、1戸建て専用住宅などの建築を制限しておりました。

その後、平成22年3月に「道央都市圏都市交通マスタープラン」において将来交通量の減少、周辺道路網（道央圏連絡道路、追加IC）の強化などにより、千歳バイパス計画の位置付けが削除となりました。

このことから、便利施設地区としての土地利用が困難となったこと及び都市計画区域の整備、開発及び保全の方針において、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を準工業地域から第1種住居地域に変更するものであります。

千歳市南西部計画用途地域 新旧対照表

種 類	建築物の容積率	建築物の建蔽率	外壁の視認距離の限度	建築物の軟地盤域の最低限度	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	
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 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	
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
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	
沿線商業地域(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 2.3	約 16 約 56 約 22.6	0.5 1.7 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 599	18.7	約 602	18.8	-3
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	4/10以下 6/10以下	— —	— —	— —	約 388 約 396 約 784	12.1 12.3 24.4	約 388 約 396 約 784	12.1 12.3 24.4	
合 計						約 3,206.6	100.0	約 3,206.6	100.0	0

第一種住居地域
約268ha → 約271ha
3haの増

準工業地域
約602ha → 約599ha
3haの減

【新旧対照表】（議案 P 4）

こちらは新旧対照表となります。

用途地域の種類ごとの新旧の面積を記載しております。

今回の変更により、第一種住居地域は、約268haから約271haに変更し、約3haの増となり、準工業地域は、約602haから約599haに変更し、約3haの減となります。

すべての用途地域の合計面積は、約3206.6haで変更はありません。



変更前	
用途地域	準工業地域
主な建築物の制限(建築可能なもの)	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅(※) ・床面積10,000㎡を超える店舗 ・床面積3,000㎡を超える事務所 ・公共施設・病院・学校等(※) ・自動車車庫・倉庫・工場等(危険性の大きい又は環境を悪化させるおそれがある工場、危険物の貯槽・処理の量が多い施設は除く)(※)

変更後	
用途地域	第1種住居地域
主な建築物の制限(建築可能なもの)	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅 ・床面積3,000㎡以下の店舗(※) ・床面積3,000㎡以下の事務所(※) ・公共施設・病院・学校等(3,000㎡を超える自動車教習所は除く)(※)

※ 地区計画で制限しているもの

【用途地域の主な建築物の制限】

こちらは、準工業地域から第1種住居地域に変更した際の主な建築物の制限を対比したものととなります。

「準工業地域」の住宅については、地区計画において一戸建て専用住宅の建築を制限しておりましたが、「第1種住居地域」へ変更することで建築可能となります。

また、床面積10,000㎡を超える店舗や床面積3,000㎡を超える事務所については、床面積3,000㎡以下に変更となっております。

なお、具体的な建築物の制限につきましては、「補足資料(2)都市計画地区計画の変更案(根志越第3地区)」に記載しております。

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)	6月9日
・北海道都市計画課事前協議	6月中旬
・案の縦覧	7月中旬
・千歳市都市計画審議会(本審査)	9月上旬
・北海道協議	9月中旬
・決定告示	9月下旬

【都市計画変更の今後の予定】

今後の予定につきましては、本審議会の後、北海道と事前協議を行い、7月に都市計画用途地域の変更案について、縦覧を行った後、本都市計画審議会にお諮りし、北海道との協議を経て、9月に決定告示を行う予定であります。

○千歳恵庭圏都市計画の変更について

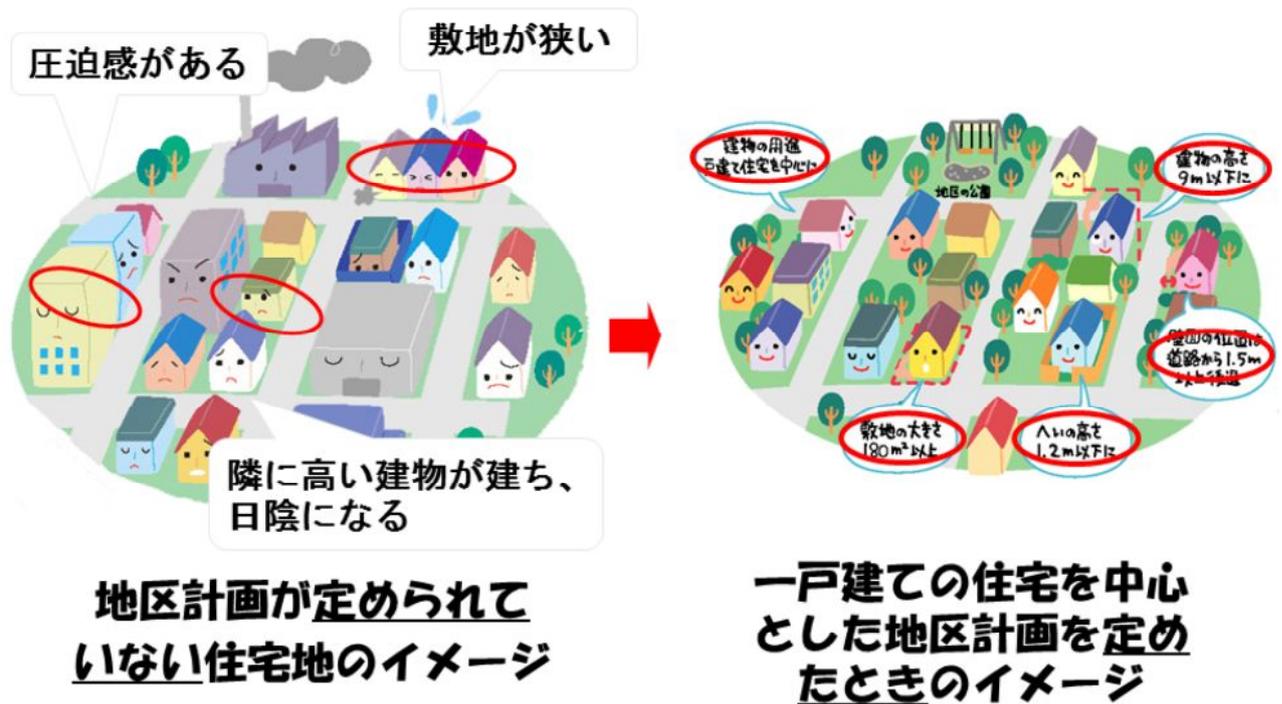
（２）都市計画地区計画の変更案 （根志越第3地区）

【協議事項（２）都市計画地区計画の変更案（根志越第3地区）】（議案P 7～17）

本資料は、都市計画地区計画の変更案の内容についての資料になります。

議案と併せてご覧ください。

地区計画とは(住宅地の場合)



【地区計画とは】

地区計画の概要についてご説明いたします。

地区計画とは、地域や地権者からの意見を踏まえ、用途地域で建築可能な建築物に加え、建築物の用途、形態などを制限することにより、地区の特性にふさわしい、よりきめ細かなまちづくりを目指そうとする計画であります。

左の図のように、地区計画を定めなかった場合には、

建物同士が近接して圧迫感がある。

隣に高い建物が建ち、日陰になる。

敷地が狭い。

など、お互い生活しづらい状況が生じてしまいます。

一方、右の図のように地区計画で建物の高さ、敷地の大きさ、へいの高さなどを定めることにより、良好な環境が形成され、生活しやすい環境になります。

千歳市では平成3年以降、市街化区域編入に合わせ地区計画定めており、現在16地区において地区計画決定しております。

千歳恵庭都市計画地区計画の変更（千歳市決定）

都市計画第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	第3地区地区計画
期 限	千歳市条例2～4丁目
区 域	計画図表示のとおり
面 積	22.3ヘクタール
地区計画の目的	本地区は、本市北東と「28」が行われた。そこで、本計画地の細分化などに用地の形成を図る。
土地利用の方針	当該土地を整理し、それぞれに地区にふさわしい土地利用を行う。1 住宅A地区 中高層住宅の形成を図る。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	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。 1 住宅用地区としての環境保全と商業機能の増進を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、眺望の確保と整っ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を図られるよう、「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活かし、緑を通じて「へい」に会話のできる環境がもたらされるため、「風又はさく」の構造の制限として、「へい」の高さを制限を定める。
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

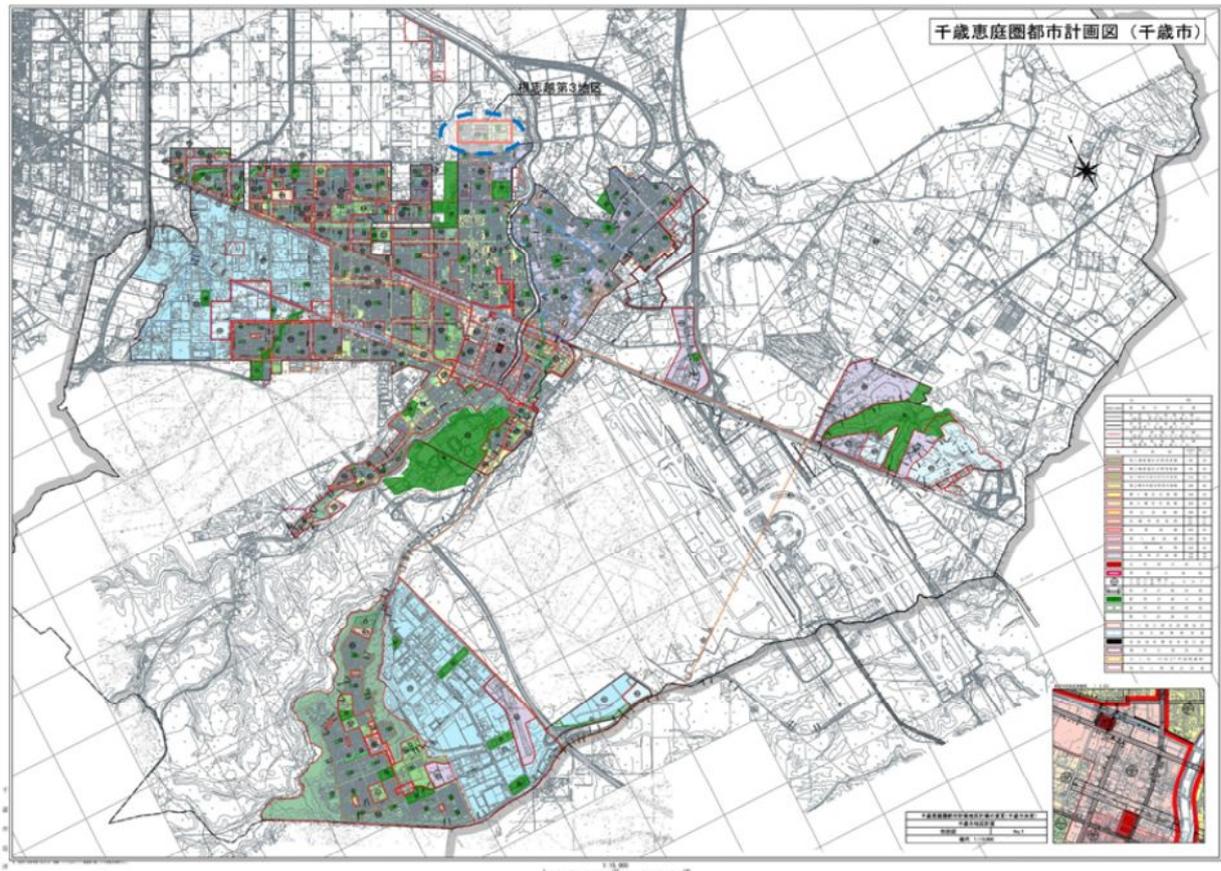
地区の名称	第3地区	
地区整備計画を定める区域	計画図表示のとおり	
地区整備計画の区域の面積	約18.7ヘクタール	
地区の区分（計画図表示のとおり）	住宅A地区（約8.6ha）	住宅B地区（約10.1ha）
建築物の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。
高さに関する事項		
建築物の敷地面積の最低限度	180平方メートル	180平方メートル
建築物の高さの最高限度		12メートル
建築物等の形態及び意匠の制限	建築物の屋根は敷地の道路側に傾斜から、道路及びたい型に必要な空地を有する除き、道路側に傾斜する形態としてはならない。	建築物の屋根は敷地の道路側に傾斜から、道路及びたい型に必要な空地を有する除き、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		
風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、生活はこれの限りではない。	「へい」の高さは1.2メートル以下とする。ただし、生活はこれの限りではない。
備 考	用途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。

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。

【計画書】（議案P8～9）

今回の変更理由ですが、北海道において令和3年3月23日に決定した都市計画区域の整備、開発及び保全の方針において、幸福地区の準工業地域に指定している区域を住宅地へ用途転換を図る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ものであります。



【変更箇所図】（議案 P16）

こちらは、千歳市の都市計画図になります。

青の点線で囲んでいる部分が、今回の変更箇所となります。

変更する地区計画は根志越第3地区となっております。



【新旧対象図】

こちらは、変更箇所の根志越第3地区を拡大した新旧対象図になります。

根志越第3地区地区計画の区域は赤の点線で囲まれた箇所になり、青線の部分が変更箇所となっております。

「補足資料(1)都市計画用途地域の変更案」でも記載しておりますが、幸福地区(根志越第3地区)北側の27号通沿道は、市街化区域編入当時(平成7年)、千歳バイパス予定路線であったことから、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て、1戸建て専用住宅などの建築を制限しておりました。

その後、平成22年3月に「道央都市圏都市交通マスタープラン」において将来交通量の減少、周辺道路網(道央圏連絡道路、追加IC)の強化などにより、千歳バイパス計画の位置付けが削除となりました。

このことから、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都市計画区域の整備、開発及び保全の方針において、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に併せて地区整備計画の利便施設地区を住宅A地区に変更するものであります。

また、変更に伴い利便施設地区を指定している区域がなくなることから、同地区の廃止も併せて行います。

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、緑豊かである良好な住宅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、緑豊かである良好な住宅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	<p>土地利用の方針</p> <p>当該土地地区画整理事業の土地利用計画を基本としつつ、再地区を次の立地区に細区分し、それぞれの地区にふさわしい適正な土地利用を図る。</p> <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>土地利用の方針</p> <p>当該土地地区画整理事業の土地利用計画を基本としつつ、再地区を次の立地区に細区分し、それぞれの地区にふさわしい適正な土地利用を図る。</p> <p>1. 利便施設地区 <u>幹線街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
区域の整備・開発・保全に関する方針	<p>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> <ol style="list-style-type: none"> 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。 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。 「住宅B地区」においては、日照、眺望の確保と整熟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。 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。 道路に面する宅地の緑化推進効果を高め、緑を通じてへい顔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>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"> 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。 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。 「住宅B地区」においては、日照、眺望の確保と整熟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。 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」においては、周辺環境と調和した佇まい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> <u>「利便施設地区」においては、買物等の路面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> <u>「住宅A地区」、「住宅B地区」においては、道路に面する宅地の緑化推進効果を高め、緑を通じてへい顔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>
その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	<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>

【新旧対照表（地区計画の方針）】（議案P10～11）

こちらは地区計画の方針の新旧対照表となります。

変更箇所につきましては、朱書きで表示しております。

土地利用の方針では、利便施設地区の廃止に伴い、3地区から2地区に変更しております。

建築物等の整備の方針では、利便施設地区に関する表記を削除しております。

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)		利便施設地区 (約2.4ha)
建築物等に關する事項 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 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 キャバレー、料亭その他これらに類するもの 6 ナイトクラブその他これらに類するもの 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

事項	新	旧
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は除き、道路側に傾斜する形態としてはならない。 建築物の屋根、外壁、その他戸外から望みされる部分及び検査して幕造設置する屋外広告物は、刺眼的な色彩又は裝飾を避け、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		

【新旧対照表（地区整備計画）】（議案P12～13）

こちらは地区整備計画の新旧対照表となります。

27号通沿道は、利便施設地区として1戸建専用住宅の建築制限や敷地面積の最低限度を300㎡、建築物の壁面の位置の制限においては、27号通境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離の最低限度を7mとすると定めていたものを利便施設地区の廃止に伴い、利便施設地区の表記を全て削除しております。

事 項	新	旧
地区の細区分 (伊賀国表示のとおり)	住宅A地区 (約8.6ha)	住宅A地区 (約6.2ha)
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(二)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(二)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。

事 項	新	旧
地区の細区分 (伊賀国表示のとおり)	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(二)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(イ)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(二)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(イ)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	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。

【新旧対照表(地区整備計画)】(議案P14~15)

同じく、地区整備計画の新旧対照表となります。

利便施設地区約2.4haを廃止し、住宅A地区に変更することから面積が約6.2haから約8.6haに変更しております。

地区整備計画を利便施設地区から住宅A地区に変更することに伴い、1戸建て専用住宅が建築可能となり、敷地面積の最低限度が300㎡から180㎡に変更となっております。

また、新たに垣又はさくの構造の制限が加わっております。

新旧対照表(建築物の用途制限)			
用途地域 (地区計画)	旧		新
	準工業地域 (利便施設地区)	第1種住居地域 (住宅A地区)	
○: 建築可能 ×: 建築不可 ※: 面積等の制限あり			
住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿 ※1戸建専用住宅以外	○(※)	○	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの ※兼用住宅で住宅部分の面積が延べ床面積の2分の1未満(なお、延べ床面積の2分の1以上を居住の用に供する場合であっても、兼用に供する部分の床面積の合計が50㎡を超えるものは可)	○(※)	○	
店舗等(床面積1,500㎡超)	○	×	
店舗等 ※床面積1,500㎡以下で2階以下	○	○(※)	
事務所等(床面積1,500㎡超)	○	×	
事務所等 ※床面積1,500㎡以下で2階以下	○	○(※)	
ホテル、旅館	×	×	
ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等	○	×	
カラオケボックス等	○	×	
麻雀屋、ばちこ屋、射的場、馬券・車券販売所等	○	×	
劇場、映画館、演芸場、観覧場	○	×	
キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場等	×	×	
幼稚園、小学校、中学校、高等学校	×	○	
大学、高等専門学校、専修学校等 ※大学、高等専門学校以外	○(※)	○	
図書館等	○	○	
巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	
神社、寺院、教会等	○	○	

新旧対照表(建築物の用途制限)			
用途地域 (地区計画)	旧		新
	準工業地域 (利便施設地区)	第1種住居地域 (住宅A地区)	
○: 建築可能 ×: 建築不可 ※: 面積等の制限あり			
病院	×	○	
公衆浴場、診療所、保育所等 ※狭直所以外	○(※)	○	
老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	×	○	
老人福祉センター、児童厚生施設等	○	○	
自動車教習所	×	×	
縦向き車庫(付属車庫を除く) ※床面積300㎡以下で2階以下	○	○(※)	
建築物付属自動車庫(建築物の延べ面積の1/2以下かつ※の制限) ※床面積3,000㎡以下で2階以下	○	○(※)	
倉庫業倉庫	○	×	
畜舎(15㎡を超えるもの)	×	×	
パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋等の工場で作業場の床面積が50㎡以内 ※2階以下かつ原動機の出力が0.75kW以下	○	○(※)	
危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場 ※作業場の床面積150㎡以下	○(※)	×	
危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場 ※作業場の床面積150㎡以下	○(※)	×	
危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場 ※作業場の床面積150㎡以下、かつドラフトレンジ、塗膜の乾燥機付のみ	○(※)	×	
危険性が大きいおそれがある工場	×	×	
自動車修理工場 ※作業場の床面積が300㎡以下	○(※)	×	
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設 ①: 1,500㎡以下で2階以下	○	○(※)
	量が少ない施設	○	×
	量がやや多い施設	×	×
	量が多い施設	×	×

【新旧対照表(建築物の用途制限)】

こちらは建築物の用途制限の新旧対照表となります。

主な変更は、利便施設地区で1戸建て専用住宅の建築制限をしておりましたが、住宅A地区に変更することで1戸建て専用住宅が建築可能となります。

なお、店舗及び事務所については、良好な住環境の形成を図るため建築可能な面積を床面積1,500㎡以下かつ2階以下のものとしております。

また、ボーリング場やカラオケボックス等の遊戯施設の建築は制限されます。

都市計画変更のスケジュール

・原案の縦覧	5月10日～24日
・原案に関する意見の提出	5月10日～31日
・千歳市都市計画審議会(予備審査)	6月9日
・案の縦覧	7月中旬
・千歳市都市計画審議会(本審査)	9月上旬
・決定告示	9月下旬

【都市計画変更のスケジュール】

5月10日から5月24日までの2週間、都市計画法第16条第2項の原案の縦覧を行い、5月10日から5月31日まで意見の受付を行った結果、縦覧者1名であり、意見の提出はありませんでした。

今後の予定につきましては、今回の地区計画の変更は、位置及び区域の変更が伴わないため、北海道協議が不要となっていることから本審議会の後、7月に都市計画地区計画の変更案について、縦覧を行った後、本都市計画審議会にお諮りし、9月に決定告示を行う予定であります。

○千歳恵庭圏都市計画の変更について

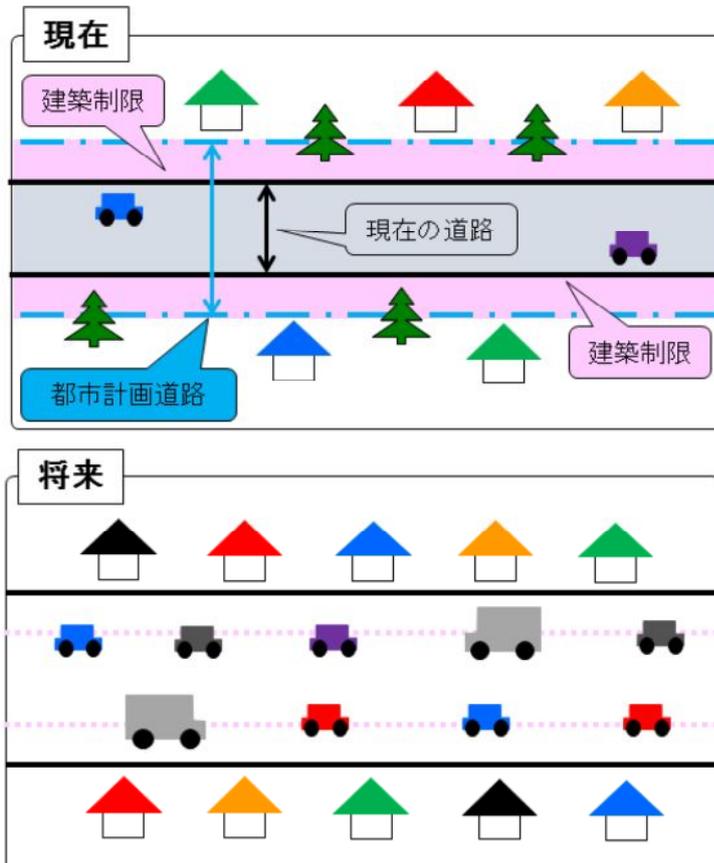
（3）都市計画道路の変更案（27号通）

【協議事項（3）都市計画道路の変更案（27号通）】（議案P18～23）

本資料は、都市計画道路の変更案の内容についての資料になります。

議案と併せてご覧ください。

都市計画道路とは①



- ・将来、市街地の発展などで交通量が増加すると想定
- ・将来交通量に対して、現在の道路では不十分

- ・都市計画道路として計画決定(名称、幅員等)
- ・都市計画道路の区域内は建築物等を制限

整備を実施

【都市計画道路とは】

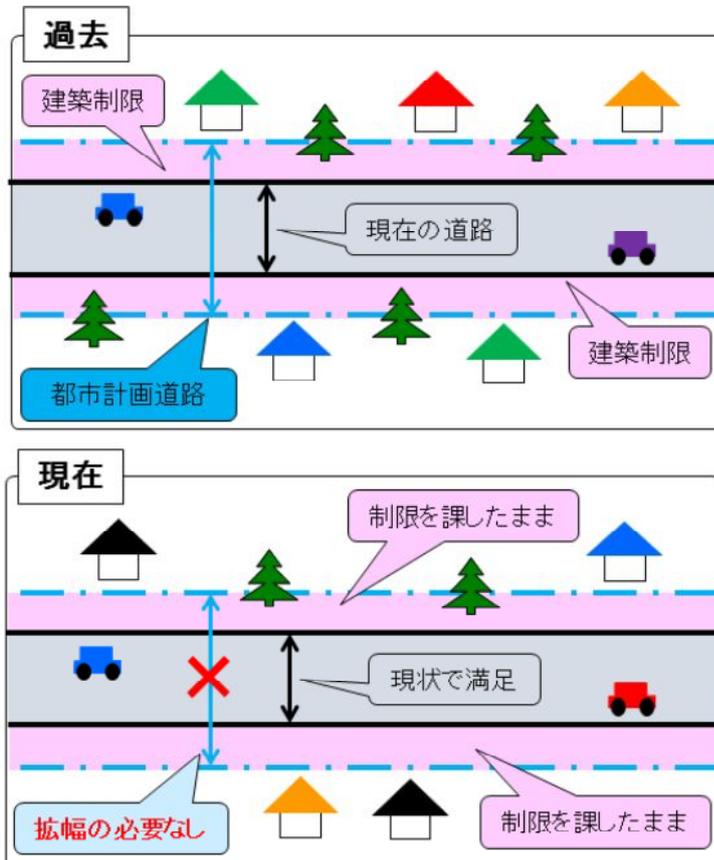
都市計画道路の概要について簡単にご説明いたします。

都市計画道路とは、都市施設の一つで、市民の日常生活と都市機能の上で重要な役割を果たし、都市交通における最も根幹的な施設として、将来の交通量などにに基づき、幅員、車線数などを定めております。

都市計画道路の区域内は、事業の円滑な執行を確保することを目的として、将来の都市計画事業の障害となる恐れがある建築行為等が制限されます。

千歳市の都市計画道路は、昭和15年に当初決定し、新都市計画法施行(昭和44年)以降から、高度経済成長期にその多くが定められ、これまで整備を進めてきたところであり、現在、75路線、約148kmを計画決定しております。

都市計画道路とは②



- ・交通量の増加を見込んで都市計画決定
- ・都市計画道路区域内は建築物等を制限

- ・社会情勢の変化
- ・将来の土地利用、交通量を踏まえ再検討
- ・検討の結果、現状で満足
- ・都市計画道路区域内は制限を課したまま

将来の土地利用や、交通量に見合った都市計画道路の見直し

【都市計画道路とは】

しかしながら、近年は、社会情勢の変化により、当時決定した都市計画道路としての必要性に変化が生じていることや、道路用地が確保されていないことなどから、長期に渡り事業が実施されていないものが多く存在する状況となっています。

また、長期にわたり事業が実施されない場合、都市計画道路の区域内には、建築行為等の制限が課せられたままとなり、区域内の土地利用への影響が懸念されております。

国(平成14年)

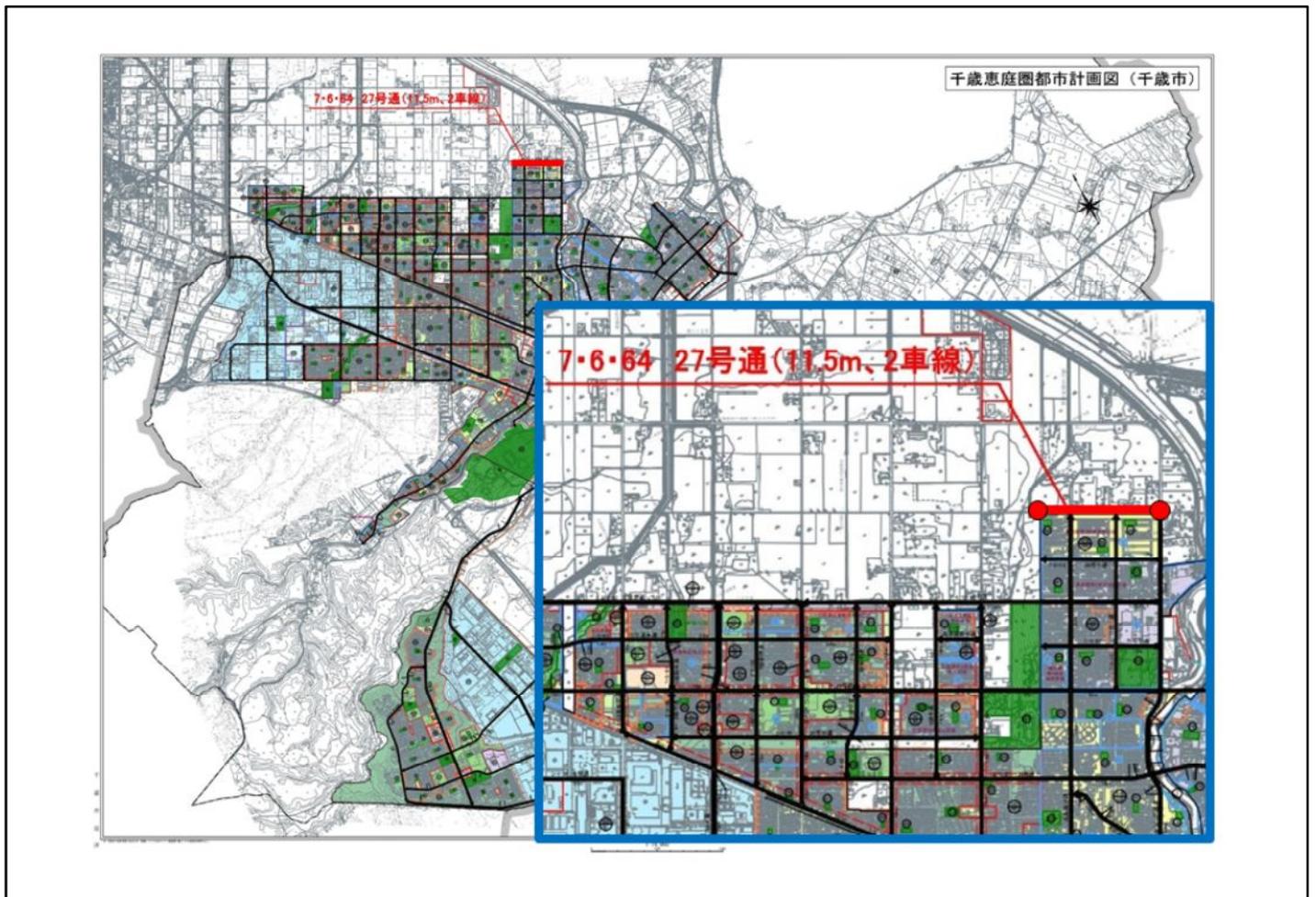
「計画決定から長期未着手である都市計画道路予定地の地権者等には、長期にわたり建築制限を課してきた事実があり、できるだけ早く都市計画道路の見直しに着手する必要がある」との考えを示しました。

千歳市

この考えに基づき、千歳市では、「千歳市第6期総合計画」と「千歳市第2期都市計画マスタープラン」を踏まえ、平成25年6月に「千歳市都市計画道路の見直し方針」を作成しました。

【都市計画道路とは】

このようなことから、国は平成14年に「長期未着手の都市計画道路の見直しに着手する必要がある」との考えを示し、千歳市におきましても、平成25年6月に「千歳市都市計画道路の見直し方針を策定」し、平成25年8月に本審議会に報告させていただいており、今回、変更を予定している27号通についても見直しの対象路線となっております。



【変更箇所図】（議案 P 22）

こちらは、千歳市の都市計画図になります。

青線で囲まれた図が変更箇所の区域を拡大したものとなっております。

拡大図の赤色で示している路線が今回の変更する路線である27号通となります。

27号通は、右側の川北通を起点とし、左側の幸福4丁目の住宅地を終点とする延長約740mの路線となっております。

今回の都市計画変更は、この27号通の全区間において、道路幅員を変更するものであります。

なお、この変更につきましては、事業を伴うものではなく、現状の道路が変更になるものではありません。

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	幹線街路と平面 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」

【理由書】(議案P18)

今回の変更理由であります。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りました。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ものであります。

【計画書】(議案P19)

今回の変更につきましては、都市計画道路名称を3・4・64号 27号通を7・6・64号 27号通に名称を改め、幅員21mから11.5mに変更するものであります。

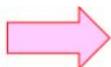
都市計画道路の用語の解説

(現在)

3・4・64 27号通

(変更後)

7・6・64 27号通



<名称> 路線名
<一連番号> 一連番号を付する。
<規模> 番号 1 (40m以上) 2 (30m以上40m未満) 3 (22m以上30m未満) 4 (16m以上22m未満) 5 (12m以上16m未満) 6 (8m以上12m未満) 7 (8m未満)
<区分> 番号 1 自動車専用道路 3 幹線街路に相当するもの 7 区画街路 8 特殊街路(i) 9 特殊街路(ii)

- a. 自動車専用道路
都市高速道路、都市間高速道路、一般自動車道等もっぱら自動車の交通のように供する道路
- b. 幹線街路
都市の主要な骨格をなす道路
- c. 区画街路
近隣住区等の地区における宅地の利用に供するための道路
- d. 特殊街路
(i)もっぱら歩行者、自転車又は自転車及び歩行者のそれぞれの交通の用に供する道路
(ii)もっぱら都市モジュール等の交通の用に供する道路

【都市計画道路の用語の解説】

都市計画道路の用語について簡単にご説明いたします。

都市計画道路名称は、番号及び路線名で表し、番号は区分・規模・一連番号で示します。

現在の名称の付け方を青線、変更後を赤線で囲んでおります。

現在の27号通の名称ですが、区分につきましては千歳バイパス計画の予定路線であったことから幹線街路に相当するものである番号3にしております。規模につきましては、計画幅員21mであることから、番号4の16m以上22m未満に該当し、都市計画決定の一連番号である64を付して、3・4・64という番号となっております。

今回の変更に伴う名称の変更ですが、区分につきましては千歳バイパス計画が中止となったことから幸福地区の宅地の利用に供するための道路として区画街路である番号7に変更しております。規模につきましては、計画幅員11.5mであることから、番号6の8m以上12m未満としており、一連番号については、現在と同様の64を付して7・6・64に変更するものであります。

変更説明書（千歳市決定）

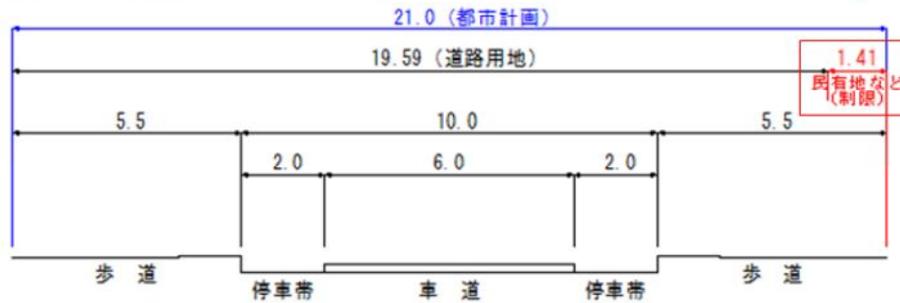
新		旧		変更内容
番号	路線名	番号	路線名	
7・6・64	27号通	3・4・64	27号通	名称の変更及び幅員の縮小変更 (21m→11.5m、変更区間 L=約740m)

【変更説明書】（議案 P 20）

こちらは、変更説明書になります。

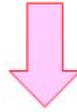
変更内容は、変更説明書に記載の通り、名称を 3・4・64 27号通から 7・6・64 27号通に変更し、27号通の延長約740mの区間で幅員を21mから11.5mに変更するものです。

現在の都市計画断面
※民有地に一部制限がかかっている



民有地などの1.41mで
建築行為の制限

変更後の都市計画断面
※計画変更することにより民有地にかかっていた制限が外れる



将来交通量や
土地利用を勘案し変更



【新旧対象図】

こちらは新旧対象図となります。

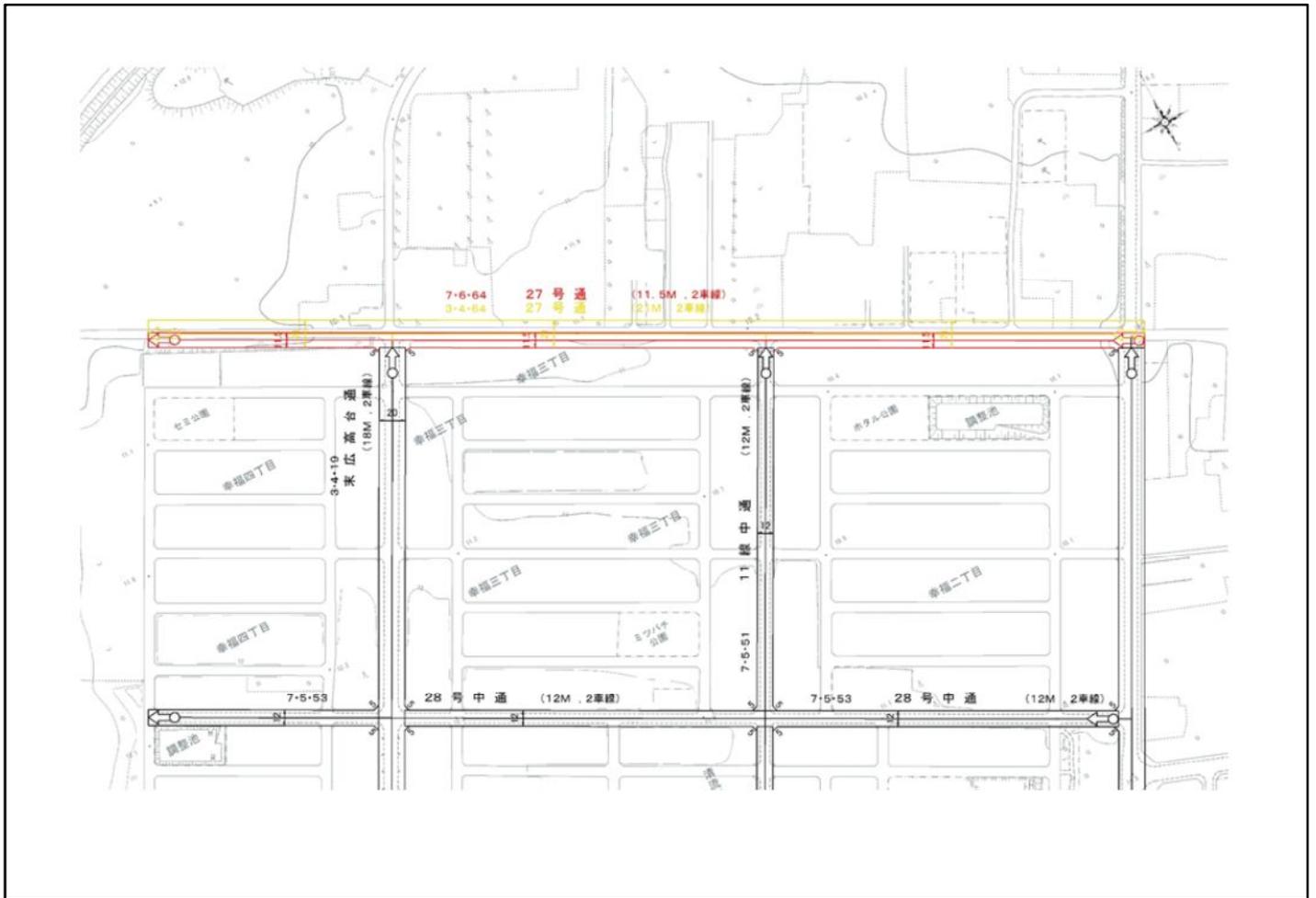
上段は、現在の都市計画道路の計画断面を表しております。

27号通は平成7年に当初決定し、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、道路幅員を21mとして都市計画決定しております。

青色で示した、都市計画道路幅員21mのうち、道路用地は19.59mであり、残りの1.41mは民有地などとなっております。

下段は、変更後の都市計画道路の計画断面を表しております。

将来交通量や土地利用を勘案し、検討した結果、当初、都市計画決定した将来交通量よりも減少するため全区間において道路幅員11.5mに変更を行うものであります。

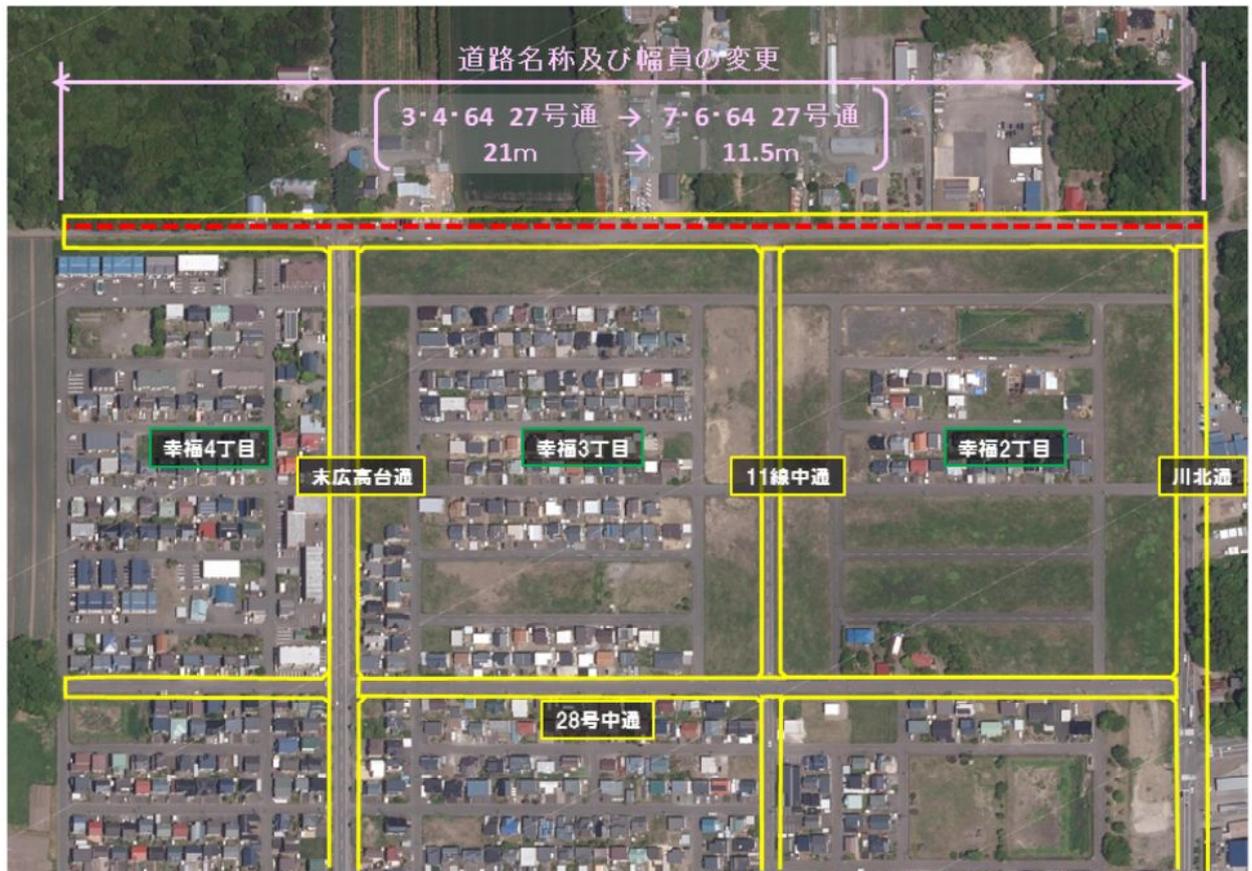


【計画図】（議案P23）

こちらは、計画図を拡大したものであり、27号通の変更部分を表示しております。

図の右側が新千歳空港方面、左側は恵庭方面になります。

変更前の道路幅員を黄色、変更後を赤色の線で示しております。



【航空写真】

こちらは、変更区間の航空写真となります。

図の右側が新千歳空港方面、左側は恵庭方面になります。

変更前の道路幅員を黄色、変更後を赤色の線で示しております。

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)	6月9日
・北海道都市計画課事前協議	6月中旬
・案の縦覧	7月中旬
・千歳市都市計画審議会(本審査)	9月上旬
・北海道協議	9月中旬
・決定告示	9月下旬

【都市計画変更の今後の予定】

今後の予定につきましては、本審議会の後、北海道と事前協議を行い、7月に都市計画道路の変更案について、縦覧を行った後、本都市計画審議会にお諮りし、北海道との協議を経て、9月に決定告示を行う予定であります。

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

【協議事項（４）「千歳市景観計画（素案）」について】（議案P24～95）

本資料は、千歳市景観計画（素案）の内容についての資料となります。

議案と併せてご覧ください。

景観計画策定の概要

【審議概要】

景観計画につきましては、景観法に基づき、市が景観計画を定める場合には、あらかじめ都市計画審議会の意見を聞くこととされております。

本市では、これまでに令和2年7月、令和3年1月に開催の都市計画審議会において、策定状況について報告させていただいておりますが、この度、「千歳市景観計画（素案）」としてとりまとめましたので、協議をさせていただくものであります。

1. 千歳市景観計画策定の背景と目的について

- 現在、本市においては、「史跡キウス周堤墓群」を「北海道・北東北の縄文遺跡群」の構成資産として、世界文化遺産への登録を目指している。
- 「国の文化審議会世界文化遺産部会」等から、構成資産を有する各自治体において、令和3年7月に予定されている世界遺産登録審議を目標に、「景観計画」の策定を行うよう求められている。

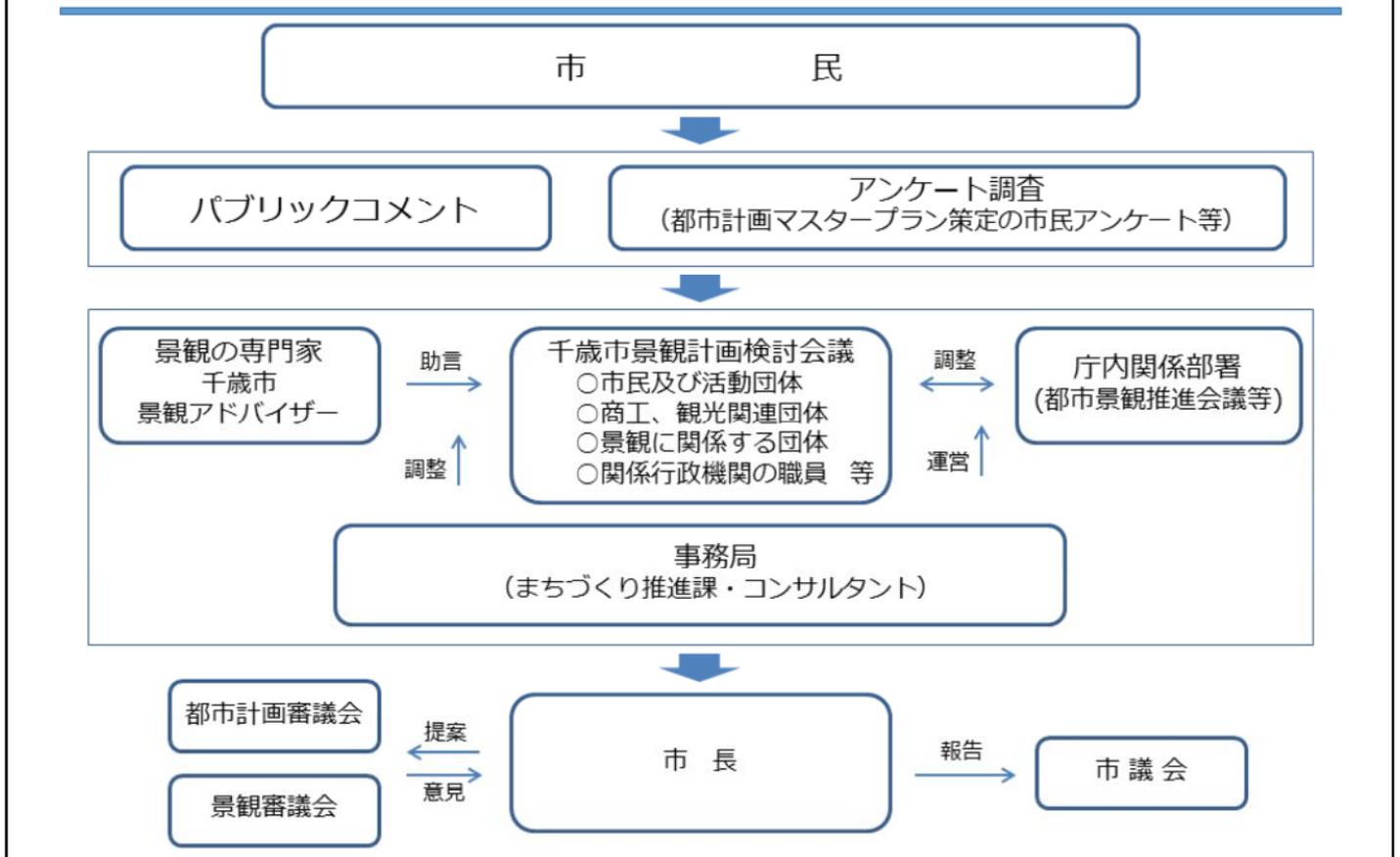


地域の特性を生かした「千歳市景観計画」を策定する。

【1. 千歳市景観計画策定の背景と目的】

現在、本市においては、「キウス周堤墓群」を「北海道・北東北の縄文遺跡群」の構成資産として、世界文化遺産への登録を目指しており、その際に、「国の文化審議会世界文化遺産部会」等から、構成資産を有する各自治体において、令和3年7月に予定されている世界遺産登録審議を目標に、「景観計画」の策定を行うよう求められたことから、地域の特性を生かした「千歳市景観計画」策定するものであります。

2. 策定体制①



【 3 . 景観計画の策定体制 】

これまでにいただいた市民の声やアンケート調査の結果など踏まえ、商工、観光関連団体や行政機関などと市民で構成する「千歳市景観検討会議」のほか、景観の専門家である千歳市景観アドバイザーから意見を伺い、また、庁内関係部署とも調整を行い、令和3年5月20日から6月21日にかけて、景観計画（素案）についてパブリックコメントを実施しております。

本日、都市計画審議会で意見をいただいた後、千歳市景観審議会からも意見いただき、景観計画（案）を策定いたします。

3. 策定体制②

千歳市景観計画検討会議（市民会議）の構成

区分	団体名	職名	氏名
学識経験を有する者	公立大学法人 公立千歳科学技術大学	教授	小林 大二
農業、商工、観光関連団体	千歳商工会議所	課長	伊藤 佑輔
	一般社団法人 千歳観光連盟	マネージャー	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	所長	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	課長	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	主査	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	副駅長	小野 克広
	一般社団法人 北海道建築士会千歳支部	支部長	南雲 勇次
市民等	一般社団法人 千歳青年会議所	理事長	曙 嘉輝
	キウス周堤墓群を守り活かす会		廣島 潤子
	市民公募		北原 三津代
	市民公募		村中 敬維

【 3 . 策定体制 】

千歳市景観計画検討会議委員については、大学教授のほか、千歳商工会議所、千歳観光連盟、関係行政機関に加えて、景観の専門家である「千歳市景観アドバイザー」に参加いただき、これまで計4回会議を開催し、内容を検討して参りました。

4. 今後のスケジュール（予定）

令和3年度

6月 千歳市景観計画（素案）のパブリックコメント（募集）

千歳市都市計画審議会（千歳市景観計画（素案）の意見聴取）

千歳市景観審議会（千歳市景観計画（素案）の意見聴取）

千歳市景観計画（案）の作成

7月 千歳市景観計画（素案）のパブリックコメント（結果公表）

議会報告（千歳市景観計画（案））

千歳市景観計画策定・運用開始

【4. 今後のスケジュール（予定）】

今後の予定といたしましては、本日の審議会の後、千歳市景観審議会より意見をいただき、パブリックコメントの意見を踏まえ、景観計画（案）を策定し、7月に運用を開始する予定であります。

景観計画（素案）の内容

7

【景観計画（素案）の内容】

ここからは、景観計画（素案）の内容についてご説明いたします。

景観計画（素案）の構成

第1章 計画策定の趣旨

1. 計画策定の背景と目的
2. 計画の位置付け
3. 景観の定義

第2章 千歳市の景観特性

1. 千歳市の概要
2. 千歳市の景観特性
3. 千歳市の景観づくりに
必要とされる事項

第3章 景観づくりの基本理念・基本方針

1. 基本理念
2. 基本方針

第4章 景観計画区域

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
2. 区域ごとの景観づくりの基準

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

1. 景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針

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
2. 計画の見直し

資料編

1. 千歳市景観計画検討会議
2. 千歳市景観計画検討会議設置要綱
3. 千歳市景観計画検討会議委員名簿

【景観計画（素案）の構成】

景観計画（素案）の構成は、以下のとおりとなっております。

- 第1章 計画策定の趣旨
- 第2章 千歳市の景観特性
- 第3章 景観づくりの基本理念・基本方針
- 第4章 景観計画区域
- 第5章 景観づくりのルール
- 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7章 景観づくりの推進方策
- 資料編

第1章 計画策定の趣旨

1 計画策定の趣旨

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1章 計画策定の趣旨】

【1. 計画策定の趣旨】（議案P29）

<本市で行ってきた景観づくりの取組>

- 平成13年に「ちとせ都市景観ガイドプラン」を策定。
- 平成14年に「ちとせ都市景観ガイドライン」を策定。

<国の動き>

- 平成15年に「美しい国づくり大綱」を策定。
- 平成16年に「景観法」を制定。

<景観を取り巻く近年の動き>

- 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、遺跡周辺の景観形成の重要性が高まっている。
- 人口増加や中心市街地の活性化の動きなど、社会環境が変化している。

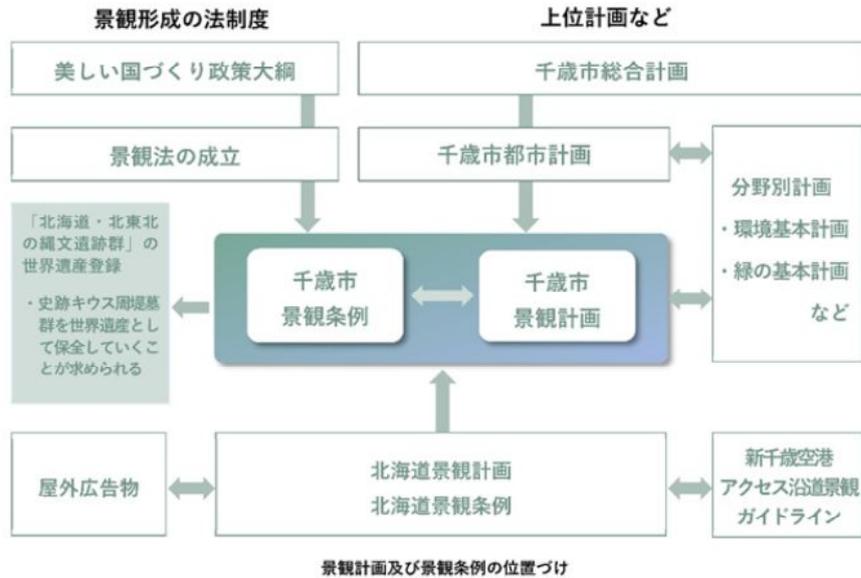
<目的>

- 景観をめぐる社会情勢の変化や市民ニーズに対応する。
- 景観づくりの方向性を示し、市民、事業者、市が一体となった良好な景観づくりを推進する。
- 愛着と誇りの持てる魅力あるまちの形成に資する。

第1章 計画策定の趣旨

2 計画の位置付け

千歳市景観計画は、景観法に基づく景観計画となります。
策定にあたっては、「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・関連計画などと連携します。



【2. 計画の位置付け】（議案：P 30）

本計画は、景観法に基づく景観計画となります。

策定にあたっては、「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・関連計画などと連携します。

第2章 千歳市の景観特性

2 千歳市の景観特性

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。

- (1) 自然・地形における景観特性
- (2) 田園における景観特性
- (3) 歴史・文化における景観特性
- (4) 都市構造・都市形成における景観特性
- (5) 市民の愛着における景観特性



【2．千歳市の景観特性】（議案P 33～40）

本計画では、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ています。

第2章 千歳市の景観特性

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以下のとおりとしています。

- (1) 都市イメージ・都市ブランドに寄与する景観づくり
- (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
- (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
- (4) 豊かな自然を身近に感じられる景観づくり
- (5) 中心市街地の賑わいにつながる景観づくり
- (6) 市民の愛着と誇りをはぐくむ景観づくり

【3．千歳市の景観づくりに必要とされる事項】（議案：P41～43）

本計画では、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以下の6つとしています。

- (1) 都市イメージ・都市ブランドに寄与する景観づくり
- (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
- (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
- (4) 豊かな自然を身近に感じられる景観づくり
- (5) 中心市街地の賑わいにつながる景観づくり
- (6) 市民の愛着と誇りを育む景観づくり

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。

- 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

【第3章 景観づくりの基本理念・基本方針】

【1．基本理念】（議案：P45）

本計画では、千歳市がも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として、以下の3つを定めます。

- 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

第3章 景観づくりの基本理念・基本方針

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します。

- (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

【2．基本方針】（議案：P46～47）

本計画では、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として、以下の6つを定めます。

- (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

なお、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しております。

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

景観エリアごとの景観づくりの考え方を以下のとおり区分し、記載しています。

	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、小樽市へ続く国道337号千歳市から支笏湖方面を經由し、苫小牧市に続く道々支笏湖公園線の沿道
	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

【1. 景観エリアごとの景観づくりの考え方】（議案：P 5 1～6 1）

本計画では、景観エリアごとの景観づくりの考え方を表のとおり5つの景観エリアと2つの景観軸に区分し、記載しています。

議案P 5 3～6 1は、景観エリアごとの景観づくりの考え方について記載しています。

第5章 景観づくりのルール

2 区域ごとの景観づくりの基準

景観計画区域の区分について記載しています。

【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、それぞれ景観法に基づく「届出対象行為」と「景観形成基準」を設定します。



【2. 区域ごとの景観づくりの基準】(議案：P62)

景観計画区域の区分について記載しています。

本計画では、「景観計画区域」を「一般区域」と「景観重点区域」に区分します。

● 景観重点区域

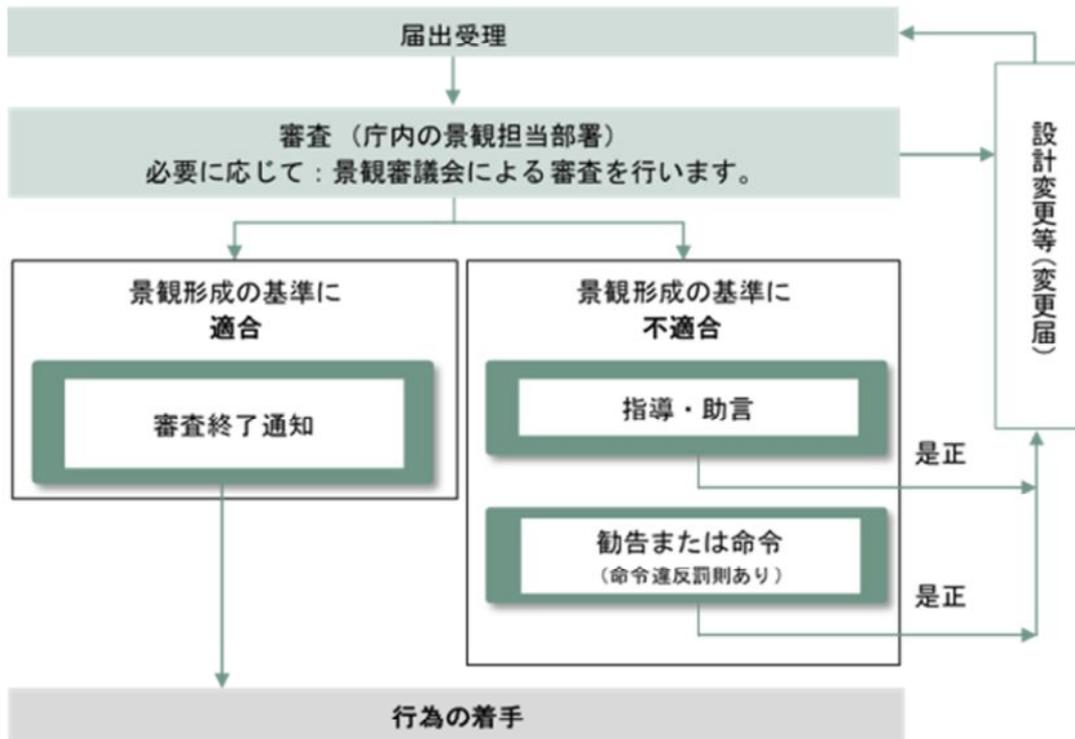
世界遺産登録を目指している「北海道・北東北の縄文遺跡群」の構成資産の1つである「史跡キウス周堤墓群」及び資産を保全するための緩衝地帯（約33.8ha）については、資産の文化的な価値を保全・管理するとともに、その魅力を一層高めていく必要があることから、「景観重点区域」とします。



【 景観重点区域】（議案：P 6 2）

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。

(2) 一般区域 / 1) 届出フロー



【(2) 一般区域 / 1) 届出フロー】(議案：P64)

景観計画区域内で建築物等の建築や開発行為などを行う場合には、景観法に基づく届出が必要となります。

一般区域では、届出受理後、届出内容が景観計画に適合しているかを審査し、適合している場合のみ、行為に着手することができます。

審査の際に判断が難しい場合など、第三者の意見が必要な場合は、景観審議会を開催し、審査を行うこととしています。

届出内容が景観計画に適合しない場合は、指導・助言を行うこととし、是正されない場合は、景観法に基づき、景観条例に定める手続きを経て、勧告や変更命令を行うことができます。

(2) 一般区域 / 2) 届出対象行為

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の届出の対象として定めています。

■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

【(2) 一般区域 / 2) 届出対象行為】（議案：P 65～67）

議案P 65～67は、一般区域の届出対象行為を記載しています。

一般区域の基準につきましては、これまでの北海道の景観計画と同様になっております。

こちらの表は、建築物に関する届出対象となる規模になります。

表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の届出の対象として定めています。

(2) 一般区域 / 2) 届出対象行為

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の届出の対象として定めています。

■工作物

届出対象行為					
(1)次に掲げる工作物の新築又は移転	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				
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。)	<table border="1"> <tr> <td>アに掲げる工作物</td> <td>高さ5メートル</td> </tr> <tr> <td>イからエに掲げる工作物</td> <td>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>	アに掲げる工作物	高さ5メートル	イからエに掲げる工作物	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)
アに掲げる工作物	高さ5メートル				
イからエに掲げる工作物	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 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					

【(2) 一般区域 / 2) 届出対象行為】 (議案：P 65～67)

こちらの表は、工作物のうち、

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

に関する届出対象となる規模になります。

表の規模を超えるものの新築又は移転の行為を行う場合を事前の届出の対象として定めています。

(2) 一般区域 / 2) 届出対象行為

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の届出の対象として定めています。

■工作物

届出対象行為	
(1)次に掲げる工作物の新築又は移転	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
エ 煙突その他これらに類する工作物	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 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	カからサに掲げる工作物 高さ13メートル又は築造面積2,000平方メートル
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	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
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) 一般区域 / 2) 届出対象行為】 (議案：P 65～67)

こちらの表は、工作物のうち、

- 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 自動車専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
- 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

に関する届出対象となる規模になります。

表の規模を超えるものの新築又は移転の行為を行う場合を事前の届出の対象として定めています。

第5章 景観づくりのルール / 2 区域ごとの景観づくりの基準

(2) 一般区域 / 2) 届出対象行為

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の届出の対象として定めています。

■工作物

届出対象行為	景観形成基準
(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)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

【(2) 一般区域 / 2) 届出対象行為】 (議案：P 65～67)

上の表は、工作物の増築又は移転、修繕等に関する届出対象となる規模になります。

表左欄に掲げる行為において、表右欄に掲げる規模の行為を行う場合を事前の届出の対象として定めています。

下の表は、開発行為にいて届出対象となる規模になります。

表左欄に掲げる行為において、表右欄に掲げる規模の行為を行う場合を事前の届出の対象として定めています。

(2) 一般区域 / 3) 景観形成基準

【景観づくりの考え方】

- 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、まちに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	<p>(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。</p> <p>(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>	<p><勧告・協議基準></p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>

【(2) 一般区域 / 3) 景観形成基準】（議案：P 68～71）

議案 P 68～71 は、一般区域における景観形成基準を記載しています。

本計画では、以下の2つを一般区域の景観づくりの基本的な考え方として、景観形成基準を定めます。

- 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、まちにイメージの維持向上を図ります。

こちらの表は、一般区域の景観形成基準のうち、建築物及び工作物における「位置・配置・規模」に関する基準を示したものです。

表の左側が景観形成基準、右側が勧告・協議基準及び命令基準となっております。

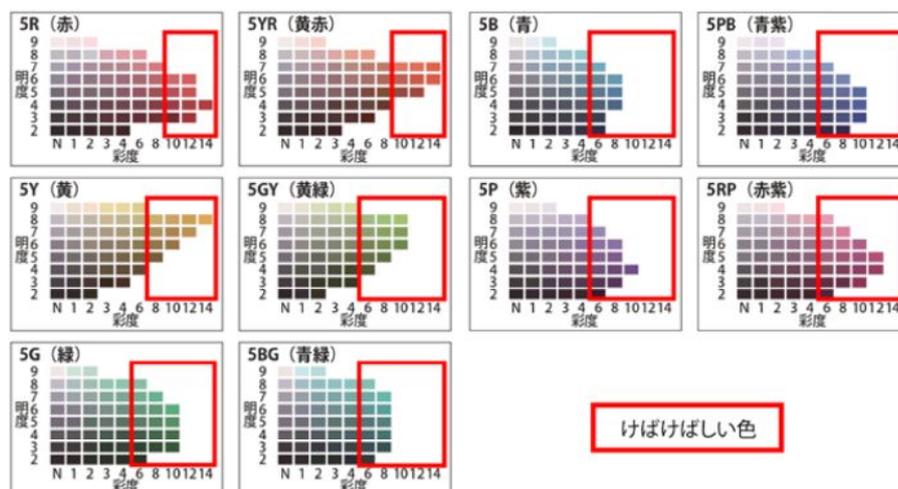
景観形成基準に適合しない場合は、右側の勧告・協議基準及び命令基準に基づき、勧告・変更命令をすることとなります。

（その他の基準については、議案をご覧ください。）

(2) 一般区域 / 3) 景観形成基準

【けばけばしい色の範囲】

- R (赤)、Y R (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



【(2) 一般区域 / 3) 景観形成基準】(議案：P 6 8 ~ 7 1)

色彩基準における、「けばけばしい色」に該当する範囲を示しています。

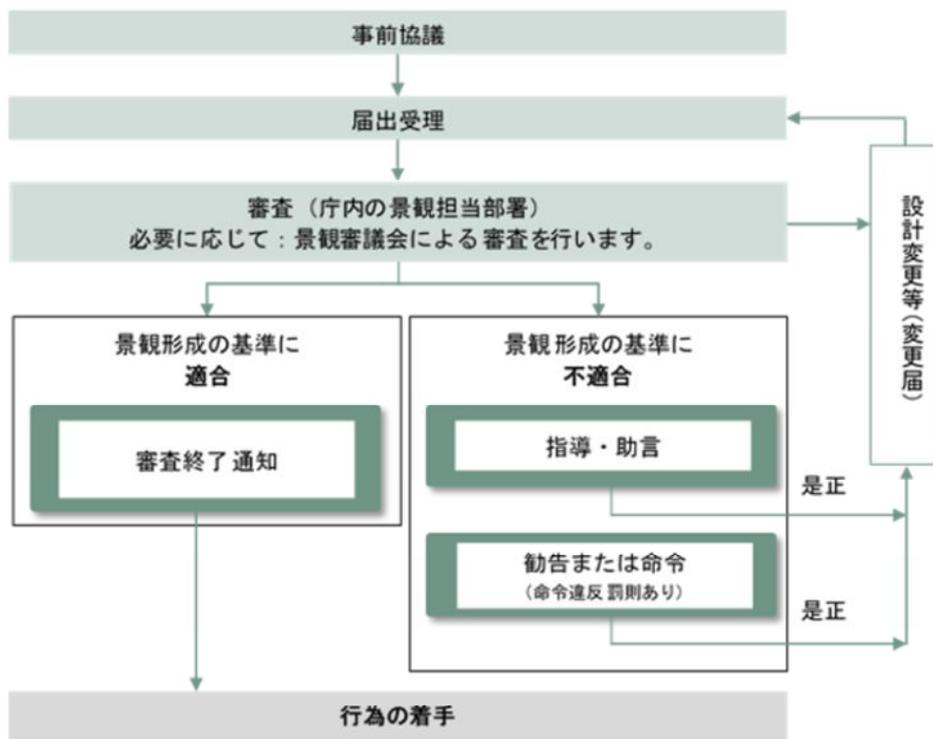
「けばけばしい色」の範囲は、マンセル値で判断することとしており各色相ごとに以下の範囲としています。

- R (赤)、Y R (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

下の図は、「けばけばしい色」の範囲を図示したものとなります。

図中、赤で囲った範囲を「けばけばしい色」としています。

2. (3) 景観重点区域 / 1) 届出フロー



【(3) 景観重点区域 / 1) 届出フロー】(議案：P72)

景観重点区域における届出フローについて記載しています。

基本的には一般区域と同じですが、景観重点区域では、千歳市景観条例に基づき、届出の前に事前協議を行うこととしております。

(3) 景観重点区域 / 2) 届出対象行為

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の届出の対象として定めています。

■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

【(3) 景観重点区域 / 2) 届出対象行為】(議案：P 73～75)

議案P 73～75は、景観重点区域における届出対象行為について記載しています。

景観重点区域の基準につきましては、北海道・北東北の縄文遺跡群世界遺産保存活用協議会から示された(案)を参考とし、構成資産を有する各自治体と整合をとり、定めております。

こちらの表は、建築物に関する届出対象となる規模になります。

表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の届出の対象として定めています。

(3) 景観重点区域 / 2) 届出対象行為

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の届出の対象として定めています。

■工作物

届出対象行為					
(1)次に掲げる工作物の新築又は移転	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たとおり				
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。)	<table border="1"> <tr> <td>アに掲げる工作物</td> <td>高さ1.5メートル</td> </tr> <tr> <td>イからオに掲げる工作物</td> <td>高さ5メートル</td> </tr> </table>	アに掲げる工作物	高さ1.5メートル	イからオに掲げる工作物	高さ5メートル
アに掲げる工作物	高さ1.5メートル				
イからオに掲げる工作物	高さ5メートル				
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					

【(3) 景観重点区域 / 2) 届出対象行為】(議案：P73～75)

こちらの表は、工作物のうち、

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

に関する届出対象となる規模になります。

表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の届出の対象として定めています。

(3) 景観重点区域 / 2) 届出対象行為

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の届出の対象として定めています。

■工作物

届出対象行為	
(1)次に掲げる工作物の新築又は移転	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
エ 煙突その他これらに類する工作物	イからオに掲げる工作物 高さ5メートル
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	カからサに掲げる工作物 高さ5メートル 築造面積10平方メートル
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	シに掲げる工作物 事業の敷地面積 300平方メートル
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	

【(3) 景観重点区域 / 2) 届出対象行為】(議案：P73～75)

こちらの表は、工作物のうち、

- 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 自動車専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
- 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

の新築又は移転において届出対象となる規模になります。

表左欄に掲げる行為において、表右欄に掲げる規模の行為を行う場合を事前の届出の対象として定めています。

(3) 景観重点区域 / 2) 届出対象行為

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の届出の対象として定めています。

■工作物

届出対象行為	景観形成基準	
(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	当該立面の鉛直投影面積の2分の1	

【(3) 景観重点区域 / 2) 届出対象行為】(議案：P73～75)

こちらの表は、工作物の増築又は移転、修繕等に関する届出対象となる規模になります。

表左欄に掲げる行為において、表右欄に掲げる規模の行為を行う場合を事前の届出の対象として定めています。

(3) 景観重点区域 / 2) 届出対象行為

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の届出の対象として定めています。

■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又は擁壁の高さ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、 鉋物の掘採、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

【(3) 景観重点区域 / 2) 届出対象行為】(議案：P73～75)

上の表は、「開発行為」に関する届出対象となる規模になります。

下の表は、「その他条例第7条各号に掲げる行為」のうち

- (1) 土地の開墾、土石の採取、鉋物の掘採、その他土地の形質の変更
- (2) 木竹の植栽又は伐採

に関する届出対象となる規模になります。

表左欄に掲げる行為において、表右欄に掲げる規模の行為を行う場合を事前の届出の対象として定めています。

(3) 景観重点区域 / 2) 届出対象行為

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の届出の対象として定めています。

■その他条例第7条各号に掲げる行為

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

【(3) 景観重点区域 / 2) 届出対象行為】（議案：P73～75）

こちらの表は、「その他条例第7条各号に掲げる行為」のうち、

- (3) 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積
- (4) 水面の埋立て又は干拓
- (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の新築改築又は増築

関する届出対象となる規模になります。

表左欄に掲げる行為において、表右欄に掲げる規模の行為を行う場合を事前の届出の対象として定めています。

(3) 景観重点区域 / 3) 景観形成基準

【景観づくりの考え方】

- 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必要な措置を行うこと。
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（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。

【(3) 景観重点区域 / 3) 景観形成基準】（議案：P75～80）

議案P75～80は、景観重点区域における景観形成基準について記載しています。

本計画では、以下の2つを景観重点区域の景観づくりの基本的な考え方として、景観形成基準を定めます。

- 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。

こちらは、景観重点区域の景観形成基準のうち、建築物における「位置・配置・規模」及び「形態意匠又は色彩等」に関する基準を示したものです。

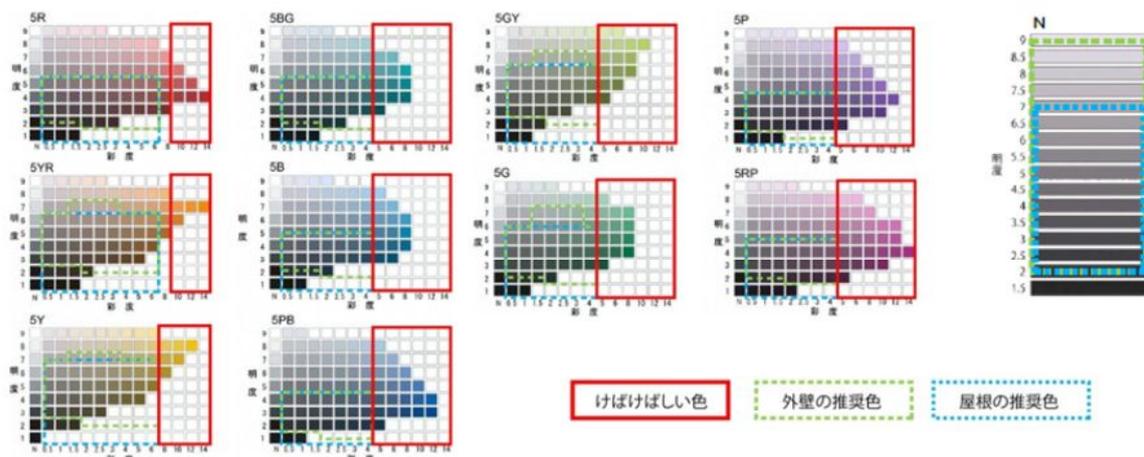
（その他の種類行為については、議案をご覧ください。）

景観形成基準に適合しない場合は、右側の勧告・協議基準及び命令基準に基づき、勧告・変更命令をすることとなります。

(2) 景観重点区域 / 3) 景観形成基準

【けばけばしい色の範囲】

- R (赤)、Y R (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



【(3) 景観重点区域 / 3) 景観形成基準】(議案：P 75 ~ 80)

景観重点区域の色彩基準を示しています。

景観重点区域では、一般区域と同様の「けばけばしい色」の制限に加え、外壁と屋根において、推奨色を使用するよう努めることとしています。

図中緑色の破線が外壁の推奨色、青色の破線が屋根の推奨色、赤い線がけばけばしい色の範囲となっております。

第6章 景観づくりに関わる資源の指定方法や整備に関する事項

1 景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針

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の設定など、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。

本項では、景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針を記載しています。

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

【第6章 景観づくりに関わる資源の指定方法や整備に関する事項】

【1 景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針】（議案：P83～84）

景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針について記載しています。

景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針については、景観法で景観計画に定めることとされているため、本市における景観計画についても指定の方針を定めることとしております。

景観重要建造物及び景観重要樹木については、「良好な景観の形成に重要」な建造物及び樹木であり、景観法施行規則で定められている基準に適合する場合に指定することとなり、指定の際には、千歳市景観条例に基づき、千歳市景観審議会から意見を聴いたうえで指定します。

なお、現在のところ、景観重要建造物及び景観重要樹木を指定する予定はありません。

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、より楽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。



【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】（議案：P 87～88）

千歳市の景観づくりを支える推進方策について記載しています。

本計画では、基本的な考え方に基づき、計画の推進のための市民・事業者の役割を、

- ・ 景観まちづくりへの主体的な参加
- ・ 景観試作に対する理解と協力

市の役割を

- ・ 景観づくりに関する積極的な情報発信
- ・ 公共事業による景観まちづくり

としています。