

令和5年度 第1回

千歳市都市計画審議会議案

日 時 令和5年7月10日（月）午後3時00分

場 所 千歳市議会棟大会議室

令和5年度第1回千歳市都市計画審議会 議事

【協議事項】

- (1) 千歳恵庭圏都市計画区域区分の変更について
- (2) 千歳恵庭圏都市計画用途地域の変更について
- (3) 千歳恵庭圏都市計画地区計画の決定について
- (4) 千歳恵庭圏都市計画地区計画の変更について
- (5) 千歳恵庭圏都市計画道路の変更について
- (6) 千歳恵庭圏都市計画公園の変更について
- (7) 千歳恵庭圏都市計画下水道の変更について
- (8) 千歳恵庭圏都市計画高度利用地区の変更について

【その他】

協議事項

- (1) 千歳恵庭圏都市計画区域区分の変更について

B 計画書

千歳恵庭圏都市計画区域区分の変更（北海道決定）

都市計画区域区分を次のように変更する。

1 市街化区域及び市街化調整区域の区分

「計画図表示のとおり」

2 人口フレーム

区分	年次	平成27年	令和7年	令和12年
都市計画区域内人口		165.2千人	165.9千人	162.9千人
市街化区域内人口		153.9千人	155.9千人	154.9千人
配分する人口		-	155.5千人	154.9千人
保留する人口		-	0.4千人	-
（特定保留）		-	-	-
（一般保留）		-	0.4千人	-

理由

当該都市計画区域では、近代化農業の展開、観光産業の振興、新千歳空港・高速道路等交通体系の充実などから、今後も人口増加が見込まれ、既存住宅地では対応できない状況となっている。また、千歳市都市計画マスタープランでは、新たな住宅地の形成を検討することを位置づけている。

そこで、新たに計画的な市街地整備を図るため、千歳市の既成市街地に隣接する北信濃第六地区において、民間開発の事業計画が示され、各公共施設管理者との協議が概ね終了しており、開発の実施が確実となったこと、また、防災学習交流施設地区は、既存の公共施設用地であり、北信濃第六地区及び周辺既成市街地と一体的な都市的土地利用を図ることから、千歳恵庭圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に基づき、市街化区域に編入するものである。

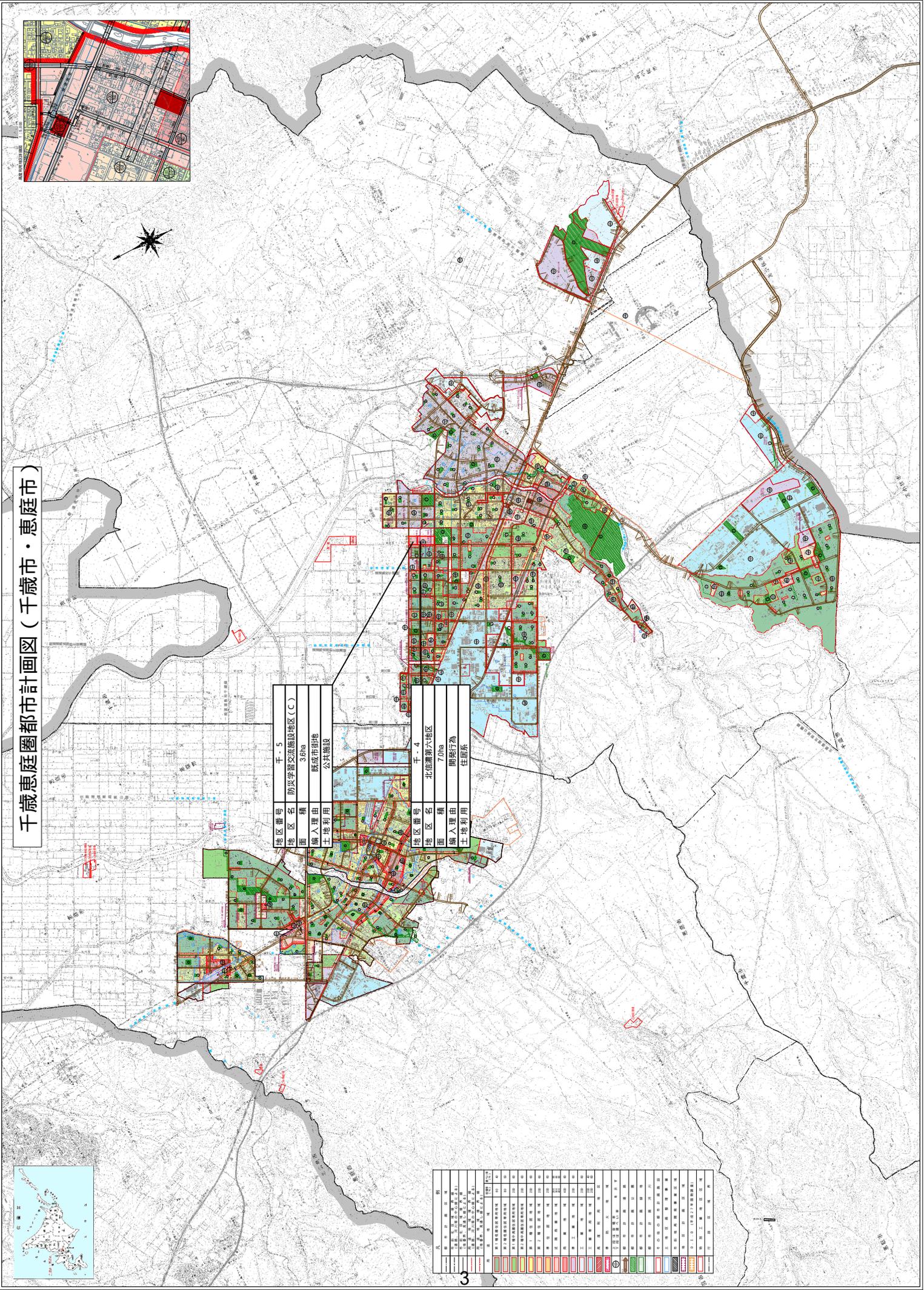
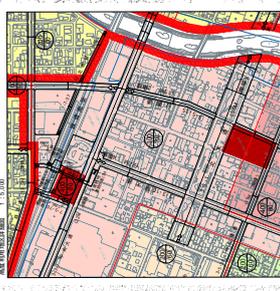
B' 計画書新旧対照表 (A4横にて作成)

千歳恵庭圏都市計画区域区分新旧対照表

都市計画区域区分 新					都市計画区域区分 旧				
2.人口フレーム									
年次 区分	平成27年	令和7年	令和12年	平成27年	令和7年	令和12年	平成27年	令和7年	令和12年
都市計画区域内人口	165.2千人	165.9千人	162.9千人	165.2千人	165.9千人	162.9千人	165.2千人	165.9千人	162.9千人
市街化区域内人口	153.9千人	155.9千人	154.9千人	153.9千人	155.9千人	154.9千人	153.9千人	155.9千人	154.9千人
配分する人口		155.5千人	154.9千人					155.1千人	154.9千人
保留する人口		0.4千人						0.8千人	
(特定保留)									
(一般保留)		0.4千人						0.8千人	

注1) 変更する人口にアンダーラインを入れること
 注2) 旧都市計画区域区分の人口フレームは、前回の保留解除時点を記載すること

千歳恵庭圏都市計画図(千歳市・恵庭市)



地区番号	千・5
地区名	防災学習交流施設地区(C)
面積	3.6ha
編入理由	既成市街地
土地利用	公共施設

地区番号	千・4
地区名	北信濃湖六地区
面積	7.0ha
編入理由	開墾行為
土地利用	住居系

色	説明
(Red)	第一種市街地
(Orange)	第二種市街地
(Yellow)	第三種市街地
(Light Green)	第一種緑地
(Green)	第二種緑地
(Blue)	第一種水辺緑地
(Light Blue)	第二種水辺緑地
(Dark Blue)	第三種水辺緑地
(Purple)	第一種公園緑地
(Pink)	第二種公園緑地
(Light Purple)	第三種公園緑地
(Brown)	第一種農地
(Light Brown)	第二種農地
(Dark Brown)	第三種農地
(Grey)	第一種工業地
(Light Grey)	第二種工業地
(Dark Grey)	第三種工業地
(White)	第一種住宅地
(Light Yellow)	第二種住宅地
(Yellow-Orange)	第三種住宅地
(Light Green-Blue)	第一種遊園地
(Green-Blue)	第二種遊園地
(Blue-Green)	第三種遊園地
(Light Blue-Green)	第一種運動場
(Blue-Green)	第二種運動場
(Green-Blue)	第三種運動場
(Light Blue)	第一種公園
(Blue)	第二種公園
(Dark Blue)	第三種公園
(Light Green)	第一種緑地
(Green)	第二種緑地
(Dark Green)	第三種緑地
(Light Blue)	第一種水辺緑地
(Blue)	第二種水辺緑地
(Dark Blue)	第三種水辺緑地
(Light Purple)	第一種公園緑地
(Purple)	第二種公園緑地
(Dark Purple)	第三種公園緑地
(Light Brown)	第一種農地
(Brown)	第二種農地
(Dark Brown)	第三種農地
(Light Grey)	第一種工業地
(Grey)	第二種工業地
(Dark Grey)	第三種工業地
(White)	第一種住宅地
(Light Yellow)	第二種住宅地
(Yellow-Orange)	第三種住宅地
(Light Green-Blue)	第一種遊園地
(Green-Blue)	第二種遊園地
(Blue-Green)	第三種遊園地
(Light Blue-Green)	第一種運動場
(Blue-Green)	第二種運動場
(Green-Blue)	第三種運動場
(Light Blue)	第一種公園
(Blue)	第二種公園
(Dark Blue)	第三種公園
(Light Green)	第一種緑地
(Green)	第二種緑地
(Dark Green)	第三種緑地
(Light Blue)	第一種水辺緑地
(Blue)	第二種水辺緑地
(Dark Blue)	第三種水辺緑地
(Light Purple)	第一種公園緑地
(Purple)	第二種公園緑地
(Dark Purple)	第三種公園緑地
(Light Brown)	第一種農地
(Brown)	第二種農地
(Dark Brown)	第三種農地
(Light Grey)	第一種工業地
(Grey)	第二種工業地
(Dark Grey)	第三種工業地
(White)	第一種住宅地
(Light Yellow)	第二種住宅地
(Yellow-Orange)	第三種住宅地

1:25,000

協議事項

(2) 千歳恵庭圏都市計画用途地域の変更について

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、令和 3 年の区域区分の見直しなどによる変更、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

令和 3 年 3 月決定の第 7 回区域区分の見直しにおける保留人口を配分し、都市的な土地利用を図る予定の北信濃第六地区を、既に土地利用が図られている防災学習交流施設地区（C）と共に市街化区域へ編入することから、同時に用途地域を決定する。北信濃第六地区及び防災学習交流施設地区（C）は、千歳市第 3 期都市計画マスタープランにおいて、生活利便施設を気軽に利用できる中高層住宅地として良好な住宅地の形成及び保全を図る地区として位置づけしており、将来にわたって調和のとれた良好な市街地の形成が確保されるよう、中高層住宅を基本とした住宅市街地の形成を図る。

また、文京地区については都市計画法第 21 条の 2 に基づく提案を受け、用途地域を変更する。当該地区は、都市機能の維持・集積を促し、周辺住民の生活利便性の向上に努める生活・活動拠点に位置づけしており、地域の生活利便性の向上に資する土地利用の促進を図るとともに、千歳市立地適正化計画で位置づける少子・高齢化が進んでも、日常生活を支える施設などが集積する拠点の形成を図る。

美々地区については、産業機能などの強化を図り土地利用を促進するため、用途地域を変更する。当該地区は、産業や観光機能を強化しつつ、広域交通機能を生かした製造業などの活動を支える多機能複合型工業地に位置づけしていることから、交通利便性を生かした効率的・効果的な工業地の形成を図る。

4. 都市計画変更の内容

北信濃第六地区及び防災学習交流施設地区（C）を第一種住居地域及び準工業地域に指定する。文京地区を第一種中高層住居専用地域から第二種住居地域に変更し、美々地区の一部を準工業地域から工業地域に変更する。

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。

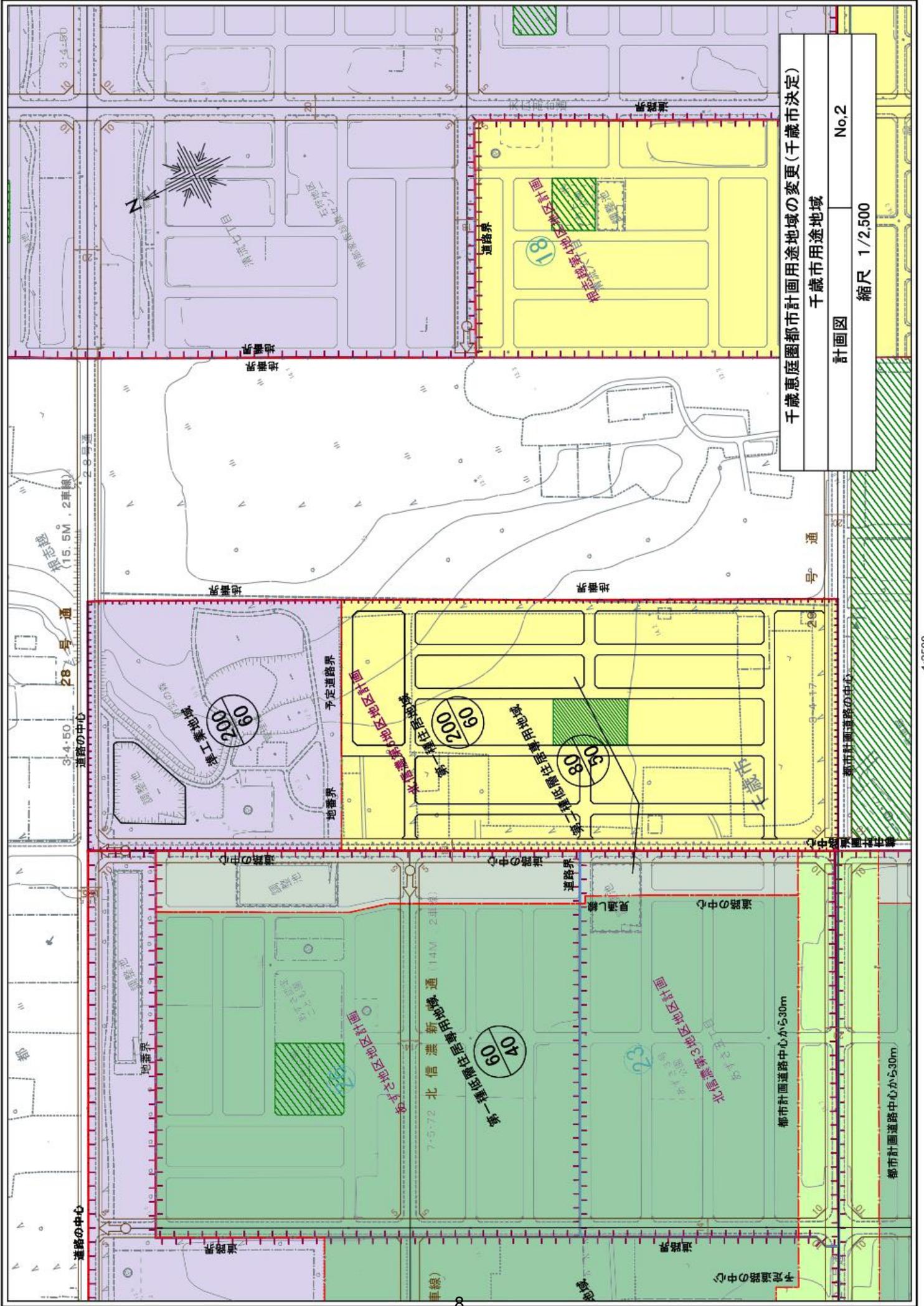
種 類	面 積	建築物の容積率	建築物の建蔽率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	その他及び備考
第一種低層住居専用地域	約 779ha	6/10 以下	4/10 以下	1.0m	-	10m	24.1%
（小 計）	約 779ha						24.1%
第二種低層住居専用地域	約 26ha	8/10 以下	5/10 以下	1.0m	-	10m	0.8%
（小 計）	約 26ha						0.8%
第一種中高層住居専用地域	約 144ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	4.5%
（小 計）	約 144ha						4.5%
第二種中高層住居専用地域	約 223ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	6.9%
（小 計）	約 223ha						6.9%
第一種住居地域	約 280ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	8.7%
（小 計）	約 280ha						8.7%
第二種住居地域	約 37ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	1.1%
（小 計）	約 37ha						1.1%
準住居地域	約 37ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	1.1%
（小 計）	約 37ha						1.1%
田園住居地域	約 0 ha	-	-	-	-	-	0%
（小 計）	約 0 ha						0%
近隣商業地域	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%
（小 計）	約 72.6ha						2.3%
商業地域	約 26ha	40/10 以下	-	-	-	-	0.8%
（小 計）	約 26ha						0.8%
準工業地域	約 598ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	18.5%
（小 計）	約 598ha						18.5%
工業地域	約 233ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	7.2%
（小 計）	約 233ha						7.2%
工業専用地域	約 388ha	20/10 以下	4/10 以下	-	-	-	12.0%
	約 389ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	12.0%
（小 計）	約 777ha						24.0%
合 計	約 3,232.6ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

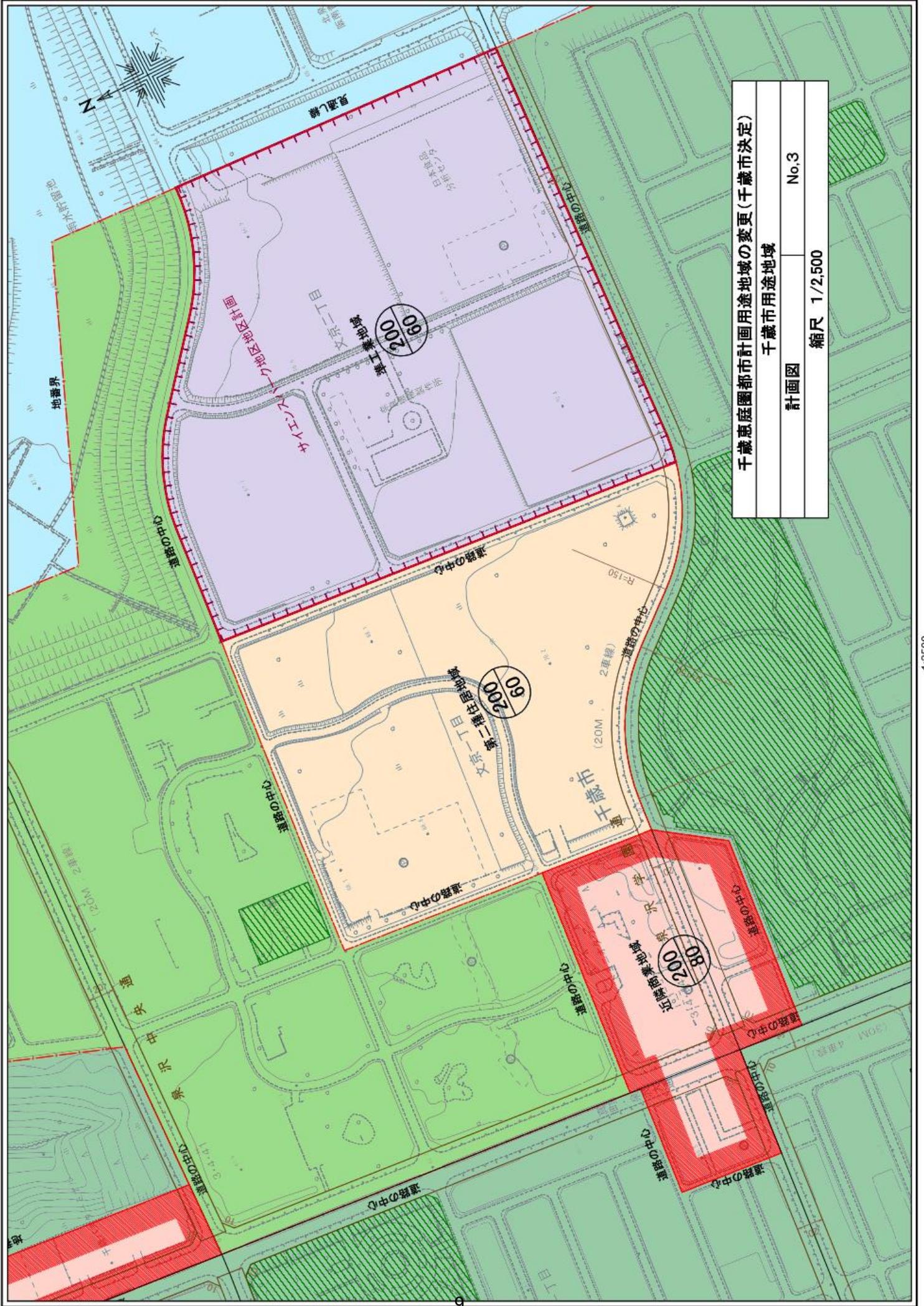
理由 都市的な土地利用を図る予定の北信濃第六地区を、既に土地利用が図られている防災学習交流施設地区（C）と共に市街化区域へ編入することから、同時に用途地域の指定を行う。文京地区は地域の生活利便性の向上に資する土地利用の促進を図り、美々地区の一部は産業機能などの強化を図り土地利用を促進するため、用途地域を変更する。

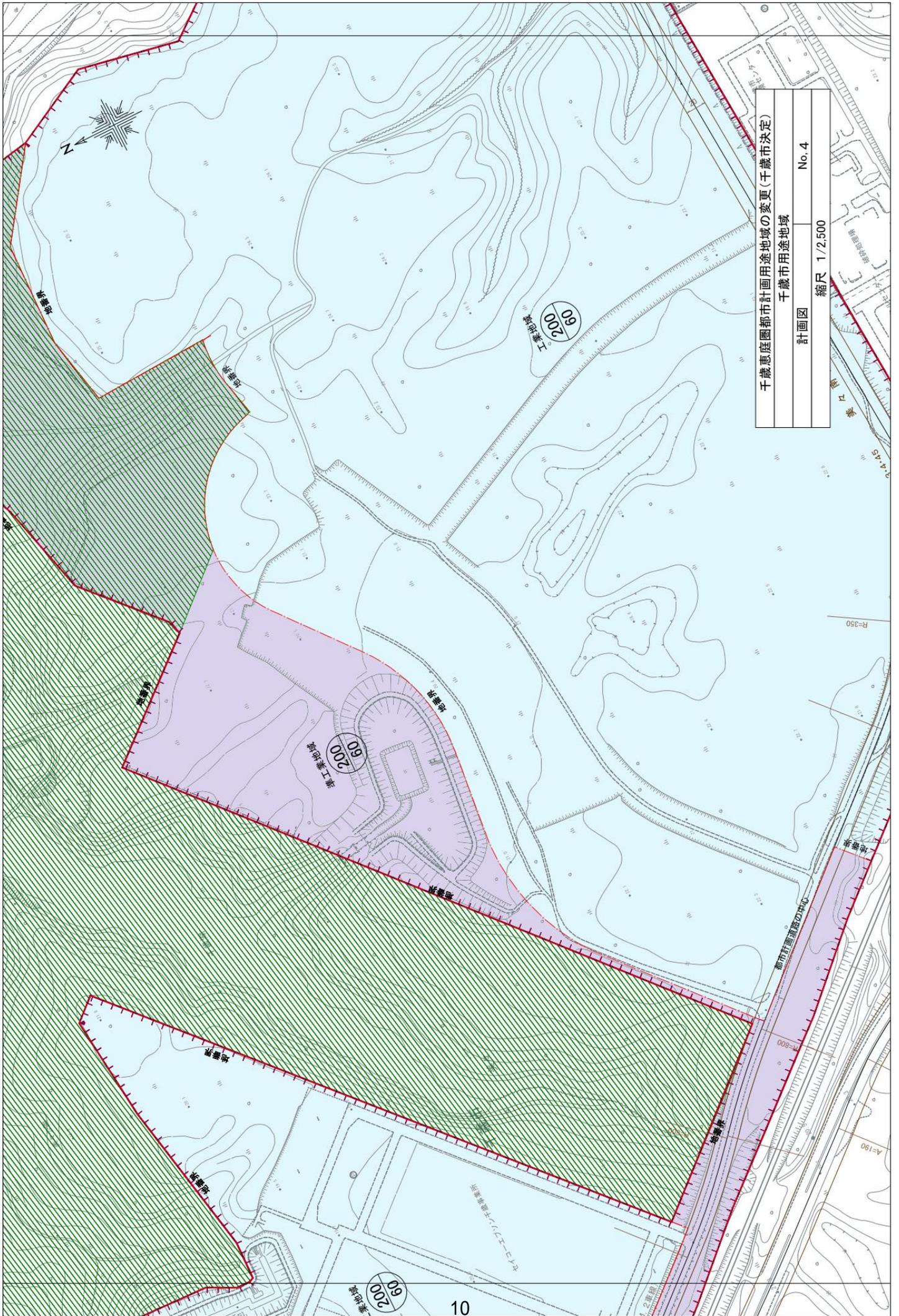
千歳恵庭圏都市計画用途地域 新旧対照表

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 779 約 779	24.1 24.1	約 779 約 779	24.2 24.2	
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 約 26	0.8 0.8	約 26 約 26	0.8 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 144 約 144	4.5 4.5	約 151 約 151	4.7 4.7	- 7
第二種中高層住居専用地域 (小計)	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	約 223 約 223	6.9 6.9	約 223 約 223	6.9 6.9	
第一種住居地域 (小計)	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	約 280 約 280	8.7 8.7	約 273 約 273	8.5 8.5	7
第二種住居地域 (小計)	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	約 37 約 37	1.1 1.1	約 30 約 30	0.9 0.9	7
準住居地域 (小計)	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	約 37 約 37	1.1 1.1	約 37 約 37	1.1 1.1	
田園住居地域 (小計)	-	-	-	-	-	約 0 約 0	0 0	約 0 約 0	0 0	
近隣商業地域 (小計)	20/10 以下 30/10 以下 40/10 以下	8/10 以下 8/10 以下 8/10 以下	- - -	- - -	- - -	約 16 約 56 約 0.6 約 72.6	0.5 1.7 0.1 2.3	約 16 約 56 約 0.6 約 72.6	0.5 1.7 0.1 2.3	
商業地域 (小計)	40/10 以下	-	-	-	-	約 26 約 26	0.8 0.8	約 26 約 26	0.8 0.8	
準工業地域 (小計)	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	約 598 約 598	18.5 18.5	約 605 約 605	18.8 18.8	- 7
工業地域 (小計)	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	約 233 約 233	7.2 7.2	約 223 約 223	6.9 6.9	10
工業専用地域 (小計)	20/10 以下 20/10 以下	4/10 以下 6/10 以下	- -	- -	- -	約 388 約 389 約 777	12.0 12.0 24.0	約 388 約 389 約 777	12.0 12.1 24.1	
合 計						約 3,232.6	100.0	約 3,222.6	100.0	10



千歳恵庭圏都市計画用途地域の變更(千歳市決定)
 千歳市用途地域
 計画図 No.2
 縮尺 1/2,500





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	
計画図	No.4
縮尺 1/2,500	

協議事項

(3) 千歳恵庭圏都市計画地区計画の決定について

都市計画決定の理由書

1. 案件名

千歳恵庭圏都市計画北信濃第6地区地区計画の決定（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17地区において定めている。

3. 都市計画決定の目的

令和3年3月決定の第7回区域区分の見直しにおける保留人口を配分し、都市的な土地利用を図る予定の北信濃第六地区を既に土地利用が図られている防災学習交流施設地区（C）と共に市街化区域へ編入することから、用途地域とともに地区計画を同時に決定する。当該地区は、千歳市第3期都市計画マスタープランにおいて、生活利便施設を気軽に利用できる中高層住宅地として良好な住宅地の形成及び保全を図る地区として位置づけしていることから、将来にわたって調和のとれた良好な市街地の形成が確保されるよう、中高層住宅を基本とした住宅市街地の形成を図る。

4. 都市計画決定の内容

市街化区域に編入する北信濃第六地区及び防災学習交流施設地区（C）について、北信濃第6地区地区計画及び地区整備計画を決定する。

千歳恵庭圏都市計画地区計画の決定（千歳市決定）

都市計画北信濃第6地区地区計画を次のように決定する。

1. 地区計画の方針

名 称	北信濃第6地区地区計画	
位 置	千歳市北信濃の一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	10.6ヘクタール	
地区計画の目標	<p>本地区は、JR千歳駅から北方約2.1キロメートルに位置しており、都市計画道路「北新通」と「29号通」に接した地区であり、民間の宅地開発事業が進められている。</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>当該宅地開発事業の土地利用計画を基本としつつ、当地区を次の3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 沿道地区 店舗・事務所等のほか、中高層住宅などを主体とした地区とする。 2 住宅地区 住宅の環境を守りながら、一定規模の店舗・事務所等や兼用住宅等が立地する地区とする。 3 公共利便施設地区 公共施設など、住民の生活のために必要な施設が立地できる地区とする。
	地区施設の整備の方針	<p>地区内の区画道路については、当該宅地開発事業により整備されるので、これらの地区施設の機能の維持・保全を図る。</p>
	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、良好な環境の形成・保全が図られるよう、地区の土地利用にふさわしい「建築物等の用途の制限」を定める。 2 北国として良好な住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 「住宅地区」にあつては、日照、眺望の確保と整然とした街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 「建築物等の形態又は意匠の制限」として、快適な冬の生活環境の確保が図られるよう、屋根の形態の制限を定める。 5 道路に面する宅地の緑化推進の効果を高め、緑を通じてへい越しに会話のできる開かれた明るいまちとするため、「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	<p>良好な住環境を形成するため、宅地の地盤面を周囲の生活環境を損なわない高さとすることや快適な生活環境の確保のため、落雪・たい雪に必要なスペースを確保する。</p> <p>環境基準は守られているものの航空機騒音の影響を考慮し、住宅にあつては、防音性能の確保に配慮した構造とするなど、居住環境の向上に努める。</p> <p>沿道地区にあつては、当該地区に立地する商業・業務・サービス施設等の利用者のための駐車施設を地区内に確保することとし、住宅地区に設けてはならない。</p>

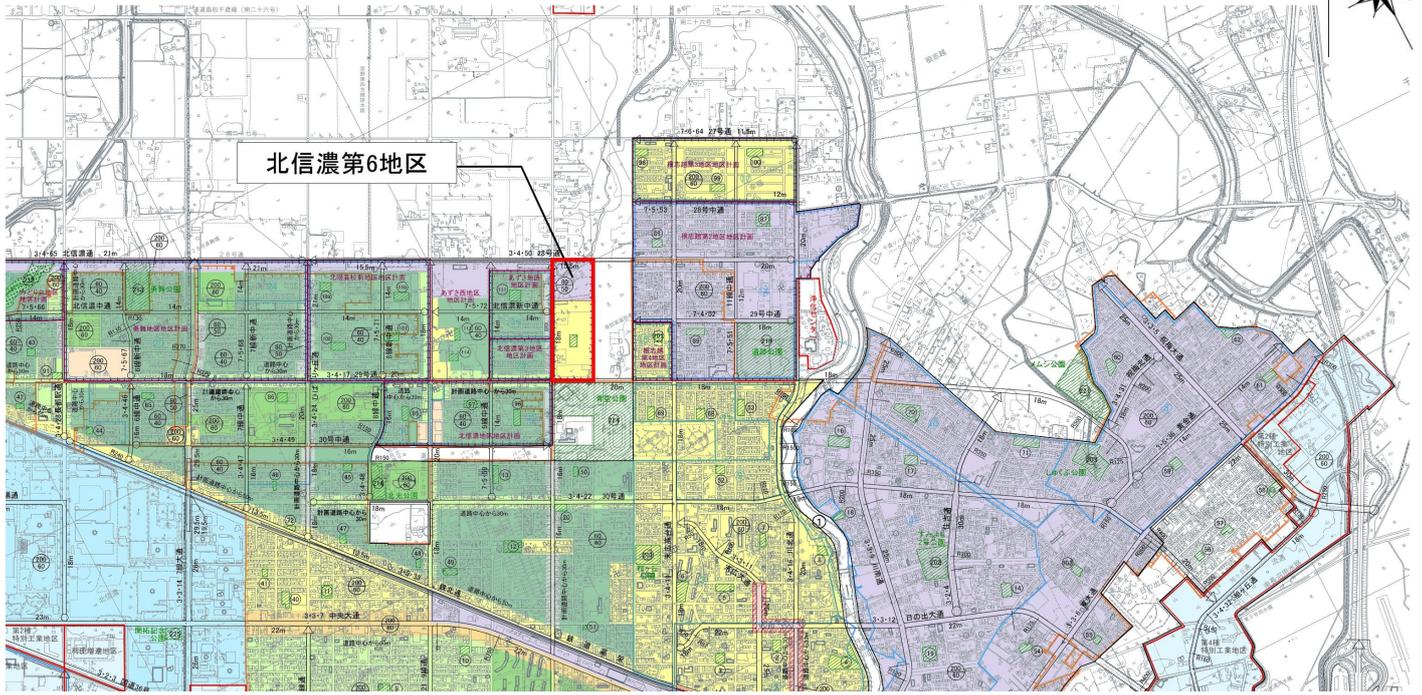
2. 地区整備計画

地区整備計画	地区の名称	北信濃第6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9.6ヘクタール	
	地区の細区分 (計画図表示のとおり)	沿道地区 (約1.3ha)	住宅地区 (約5.0ha)
	建築物の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 畜舎(15㎡を超えるもの。)	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2(ほ)項第4号に掲げるものでその用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡を超えるもの(政令で定めるものを除く。) 2 公衆浴場 3 畜舎(15㎡を超えるもの。) 4 自動車教習所 5 建築基準法別表第2(に)項第2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
	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。
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。		

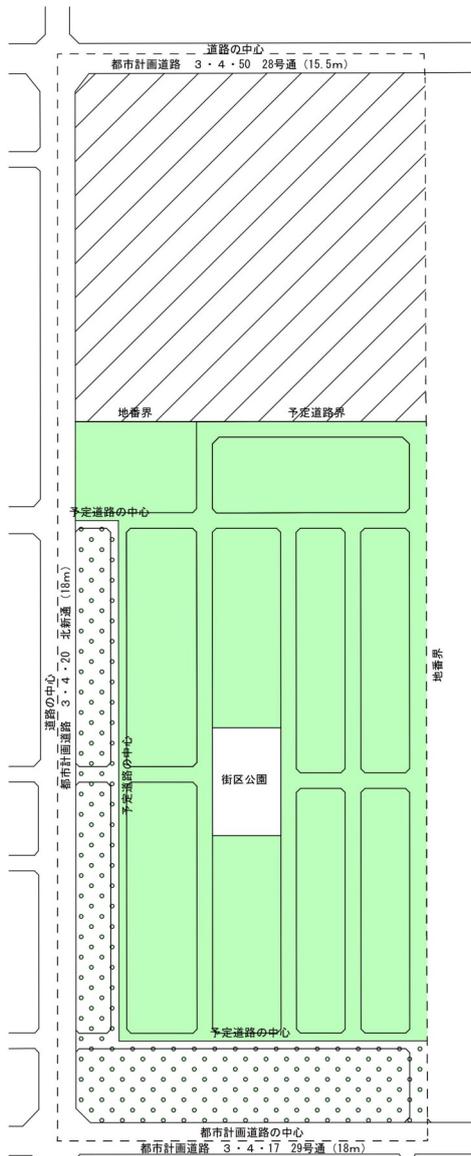
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の細区分 (計画図表示のとおり)	公共利便施設地区 (約3.3ha)		
		建築物の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 住宅 2 共同住宅、寄宿舎又は下宿 3 兼用住宅 4 店舗、飲食店その他これらに類する用途で、その用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡を超えるもの 5 ホテル又は旅館 6 カラオケボックスその他これに類するもの 7 マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 8 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類するもの 9 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 10 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 11 倉庫業を営む倉庫 12 畜舎 13 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が150㎡をこえるもの(作業場の床面積の合計が300㎡をこえない自動車修理工場を除く。) 14 建築基準法別表第二(ぬ)項第3号((3)を除く)第4号に掲げるもの		
		建築物の敷地面積の最低限度			
		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。		
		建築物の壁面の位置の制限			
垣又はさくの構造の制限					
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 北信濃第六地区及び防災学習交流施設地区(C)について、将来にわたって調和のとれた良好な市街地の形成が確保されるよう本案のとおり都市計画を決定するものである。

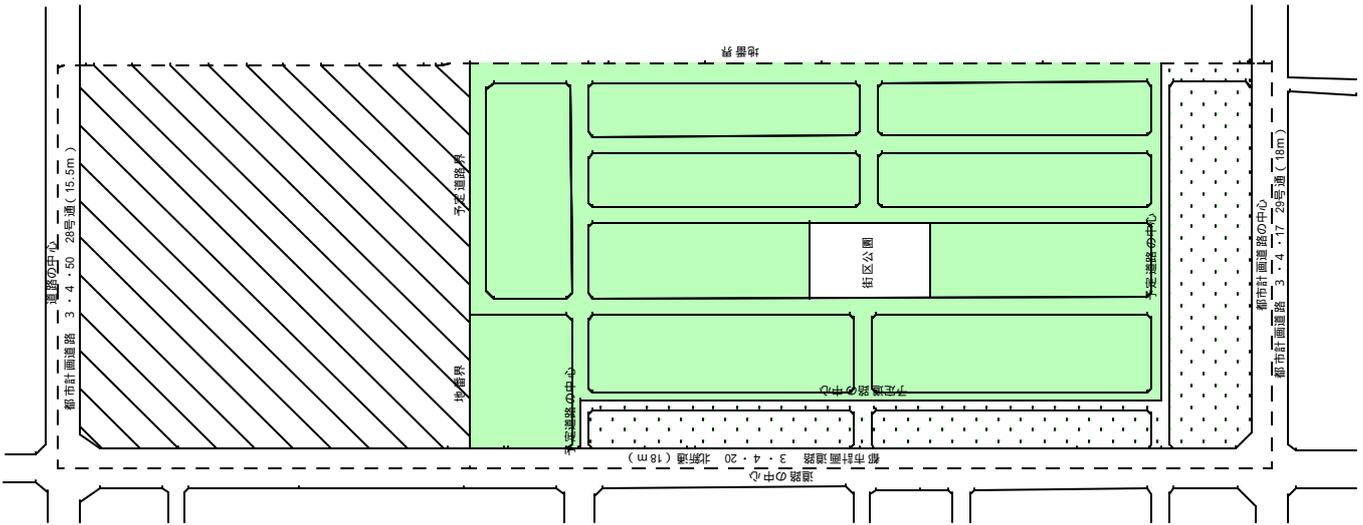
位置図



計画図



凡 例	
	地区計画区域
	沿道地区
	住宅地区
	公共施設地区



凡 例	
	地区計画区域
	沿道地区
	住宅地区
	公共利便施設地区
	地区
	沿道地区
	住宅地区
	公共利便施設地区

千歳恵庭圏都市計画地区計画の決定 (千歳市決定)	
千歳市地区計画 (北信濃第 6 地区)	
計画図	No. 2
縮尺 1/2,500	

協議事項

(4) 千歳恵庭圏都市計画地区計画の変更について

都市計画変更の理由書

1. 案件名

千歳恵庭圏都市計画美々地区計画の変更（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17地区において定めている。

3. 都市計画変更の目的

産業機能などの強化を図り土地利用を促進するため、美々地区地区計画の地区整備計画の区域を変更する。当該地区は、千歳市第3期都市計画マスタープランにおいて、産業や観光機能を強化しつつ、広域交通機能を生かした製造業などの活動を支える多機能複合型工業地及び生産、物流、交流、学術研究の活動を支える産業支援・交流業務地に位置づけしていることから、交通利便性を生かした効率的・効果的な工業地の形成を図るとともに、千歳市立地適正化計画で位置づける活動・交流促進地区の形成を図る。

4. 都市計画変更の内容

美々地区地区計画の地区整備計画の区域を変更する。

千歳恵庭圏都市計画地区計画の変更（千歳市決定）

都市計画美々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	美々地区地区計画
位 置	千歳市美々の一部
区 域	計画図表示のとおり
面 積	192.2ヘクタール
地区計画の目標	<p>本地区は、新千歳空港の東側で国道36号に接し、「道央テクノポリス構想」における新千歳空港周辺地域開発の先導的役割を担い、生産・交流・保健休養・学術研究という都市機能と自然環境とが美しく調和した多機能拠点都市の創造を図ることにより、「人」にとって本当の意味で豊かな環境創造の指標となることを目指し、市及び民間の開発行為により開発が進められ、現在、千歳科学技術大学が開学しているほか、先端技術産業をはじめとする企業立地が見られる。</p> <p>そこで、本地区計画を定めることにより、千歳美々プロジェクトの開発理念に基づいた土地利用及び建築物の整備を適正に誘導し、周辺環境と調和のとれた良好な市街地の形成を図ることを目標とする。</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>当該開発事業の土地利用計画を基本としつつ、生産施設、交流施設、学術・研究施設等の均衡ある土地利用を図るため地区を5区分し、それぞれ次のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 生産A地区 主として、バイオテクノロジー、新素材等の高度な研究開発型施設が立地できる地区とする。 2 生産B地区 周辺環境に配慮しながら先端技術産業等の研究・開発・製造施設が立地できる地区とする。 3 生産・業務地区 一般の人々も製造工程を見学できるような開放型工業施設及び業務の利便の増進を図る地区とする。 4 交流地区 市民などの多くの人々がスポーツ・レクリエーションを通じて交流できるような施設、各種会議・見本市や商談及び滞在型の施設等が立地できる地区とする。 5 学術・研究地区 良好な自然環境の中で、産・学が連携しながら研究開発及び関連する生産活動を進められる施設が立地できる地区とする。
	<p>地区施設の整備の方針</p> <p>地区内の区画道路、公園及び緑地については、当該開発事業により整備されるので、これらの地区施設の機能の維持・保全を図る。</p>
	<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"> 1 生産、交流、学術・研究地区としての多様な業務機能の増進が図られるよう、地区の土地利用にふさわしい、「建築物の用途の制限」を定める。 2 生産A地区、生産B地区、生産・業務地区及び交流地区は、ゆとりあるまちなみの形成と、円滑な業務機能の確保を図るため、「建築物の敷地面積の最低限度」を定める。

2. 地区整備計画

地区整備計画	地区の名称	美々地区	
	地区整備計画を定める区域	計画図表示のとおり	
	地区整備計画の区域の面積	156.6ha	
	地区の細区分 (計画図表示のとおり)	生産A地区 (66.4ha)	生産B地区 (16.1ha)
	建築物の用途の制限	<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 住宅(本地区内に立地する施設の管理人のための住宅を除く。) 2 共同住宅、寄宿舍又は下宿(本地区内の事業所の研修を目的とする研修者のための宿泊施設を除く。) 3 図書館、博物館、その他これらに類するもの(工場と同一敷地内にある施設で、工場見学者受入れ施設を除く。) 4 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの 5 公衆浴場 6 ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場 7 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 8 自動車教習所 9 カラオケボックスその他これに類するもの 10 物品販売業を営む店舗又は飲食店(工場と同一敷地内にある施設で、工場見学者受入れ施設を除く。) 	<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 住宅(本地区内に立地する施設の管理人のための住宅を除く。) 2 共同住宅、寄宿舍又は下宿(本地区内の事業所の研修を目的とする研修者のための宿泊施設を除く。) 3 図書館、博物館、その他これらに類するもの(工場と同一敷地内にある施設で、工場見学者受入れ施設を除く。) 4 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの 5 公衆浴場 6 ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場 7 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 8 自動車教習所 9 畜舎 10 カラオケボックスその他これに類するもの 11 物品販売業を営む店舗又は飲食店(工場と同一敷地内にある施設で、工場見学者受入れ施設を除く。) 12 建築基準法別表第二(る)項第1号((6)(11)(12)(13)(24)を除く。)に掲げるもの
建築物等に関する事項			
建築物の敷地面積の最低限度	3,000平方メートル	3,000平方メートル	

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の細区分 (計画図表示のとおり)	生産・業務地区 (24.0ha)	交流地区 (5.0ha)
		建築物の用途の制限	<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 住宅(本地区内に立地する施設の管理人のための住宅を除く。) 2 共同住宅、寄宿舍又は下宿(本地区内の事業所の研修を目的とする研修者のための宿泊施設を除く。) 3 学校 4 図書館、博物館、その他これらに類するもの(工場と同一敷地内にある施設で、工場見学者受入れ施設を除く。) 5 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの 6 公衆浴場 7 ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はパッティング練習場 8 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類するもの 9 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 10 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 11 ホテル又は旅館 12 自動車教習所 13 畜舎 14 病院 15 カラオケボックスその他これに類するもの 16 物品販売業を営む店舗又は飲食店で、その用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡を超えるもの(工場と同一敷地内にある施設で、工場見学者受入れ施設を除く。) 	<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 住宅(建築物の一部を住宅の用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が当該建築物の延べ面積合計の2分の1未満のものを除く。) 2 共同住宅、寄宿舍又は下宿(企業研修を目的とする研修者のための宿泊施設を除く。) 3 学校(専修学校、各種学校を除く。) 4 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの 5 倉庫業を営む倉庫 6 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 7 ナイトクラブその他これに類するもの 8 自動車教習所 9 畜舎 10 病院 11 建築基準法別表第二(ぬ)項第2号から第4号までに掲げるもの
		建築物の敷地面積の最低限度	1,000平方メートル	300平方メートル

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の細区分 (計画図表示のとおり)	学術・研究地区 (45.1ha)	
		建築物の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1 住宅(本地区内に立地する施設の管理人のための住宅を除く。)</p> <p>2 共同住宅、寄宿舍又は下宿(本地区内の学術・研究の研修を目的とする研修者のための宿泊施設を除く。)</p> <p>3 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>4 公衆浴場</p> <p>5 倉庫業を営む倉庫</p> <p>6 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類するもの</p> <p>7 キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>8 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>9 ホテル又は旅館</p> <p>10 自動車教習所</p> <p>11 病院</p> <p>12 カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>13 自動車修理工場</p>	
		建築物の敷地面積の最低限度		
	備 考	用語の定義及び面積等の算定方法については、建築基準法及び同法施行令の例による。		

理 由

産業機能などの強化を図り土地利用を促進するため、美々地区地区計画の地区整備計画の区域を変更する。

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	美々地区地区計画	同左
位 置	千歳市美々の一部	同左
区 域	計画図表示のとおり	同左
面 積	192.2ヘクタール	同左
地区計画の目標	<p>本地区は、新千歳空港の東側で国道36号に接し、「道央テクノポリス構想」における新千歳空港周辺地域開発の先導的役割を担い、生産・交流・保健休養・学術研究という都市機能と自然環境とが美しく調和した多機能拠点都市の創造を図ることにより、「人」にとって本当の意味で豊かな環境創造の指標となることを目指し、市及び民間の開発行為により開発が進められ、現在、千歳科学技術大学が開学しているほか、先端技術産業をはじめとする企業立地が見られる。</p> <p>そこで、本地区計画を定めることにより、千歳美々プロジェクトの開発理念に基づいた土地利用及び建築物の整備を適正に誘導し、周辺環境と調和のとれた良好な市街地の形成を図ることを目標とする。</p>	同左

	事 項	新	旧
区域の整備・開発・保全に関する方針	土地利用の方針	<p>当該開発事業の土地利用計画を基本としつつ、生産施設、交流施設、学術・研究施設等の均衡ある土地利用を図るため地区を5区分し、それぞれ次のように定める。</p> <p>1 生産A地区 主として、バイオテクノロジー、新素材等の高度な研究開発型施設が立地できる地区とする。</p> <p>2 生産B地区 周辺環境に配慮しながら先端技術産業等の研究・開発・製造施設が立地できる地区とする。</p> <p>3 生産・業務地区 一般の人々も製造工程を見学できるような開放型工業施設及び業地区内の区画道路、公園及び緑地については、当該開発事業により整備されるので、これらの地区施設の機能の維持・保全を図る。務の利便の増進を図る地区とする。</p> <p>4 交流地区 市民などの多くの人々がスポーツ・レクリエーションを通じて交流できるような施設、各種会議・見本市や商談及び滞在型の施設等が立地できる地区とする。</p> <p>5 学術・研究地区 良好な自然環境の中で、産・学が連携しながら研究開発及び関連する生産活動を進められる施設が立地できる地区とする。</p>	同左
	地区施設の整備の方針	地区内の区画道路、公園及び緑地については、当該開発事業により整備されるので、これらの地区施設の機能の維持・保全を図る。	同左
	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> <p>1 生産、交流、学術・研究地区としての多様な業務機能の増進が図られるよう、地区の土地利用にふさわしい、「建築物の用途の制限」を定める。</p> <p>2 生産A地区、生産B地区、生産・業務地区及び交流地区は、ゆとりあるまちなみの形成と、円滑な業務機能の確保を図るため、「建築物の敷地面積の最低限度」を定める。</p>	同左

2. 地区整備計画

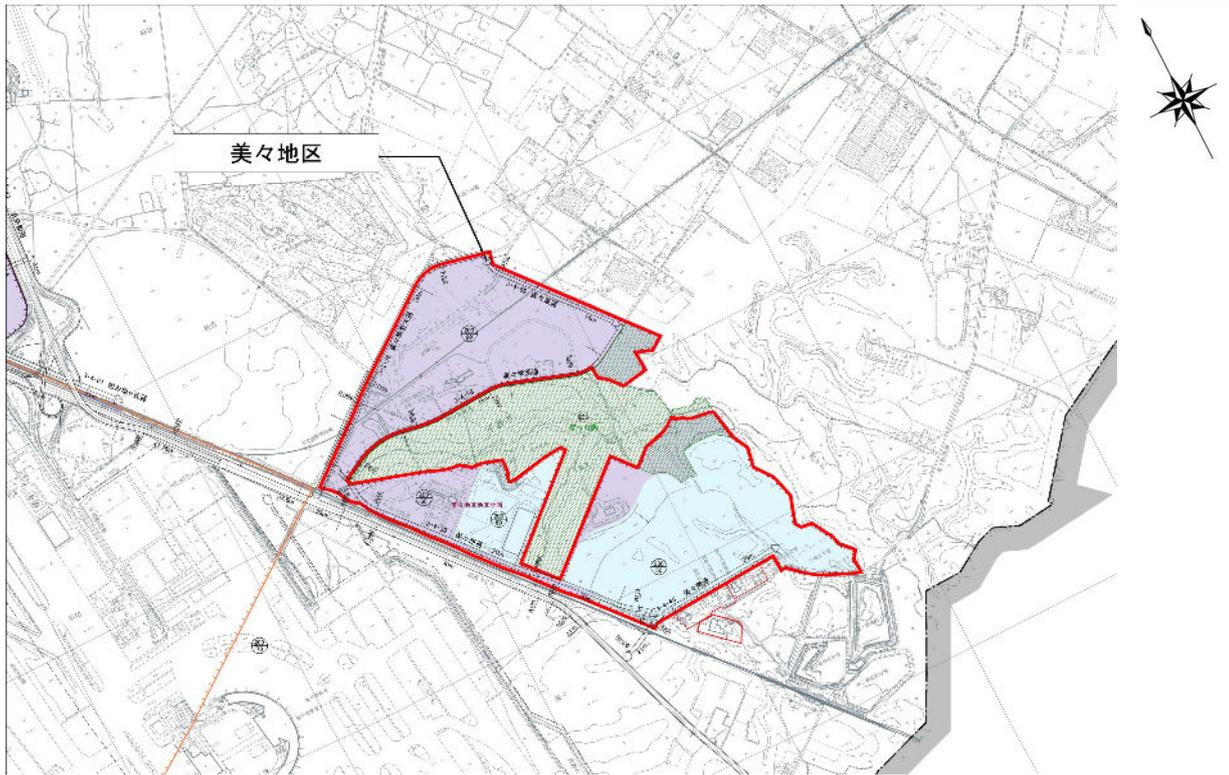
事 項	新	旧
地 区 の 名 称	美々地区	同左
地区整備計画を定める区域	計画図表示のとおり	同左
地区整備計画の区域の面積	156.6ha	149.2ha
地区の細区分 (計画図表示のとおり)	生産A地区 (66.4ha)	生産A地区 (52.1ha)
建築物等に関する事項	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1 住宅(本地区内に立地する施設の管理人のための住宅を除く。)</p> <p>2 共同住宅、寄宿舎又は下宿(本地区内の事業所の研修を目的とする研修者のための宿泊施設を除く。)</p> <p>3 図書館、博物館、その他これらに類するもの(工場と同一敷地内にある施設で、工場見学者受入れ施設を除く。)</p> <p>4 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>5 公衆浴場</p> <p>6 ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場</p> <p>7 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>8 自動車教習所</p> <p>9 カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>10 物品販売業を営む店舗又は飲食店(工場と同一敷地内にある施設で、工場見学者受入れ施設を除く。)</p>	同左
	建築物の敷地面積の最低限度	3,000平方メートル

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)	生産・業務地区 (24.0ha)	同左
	建築物の用途の制限	<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 住宅(本地区内に立地する施設の管理人のための住宅を除く。) 2 共同住宅、寄宿舎又は下宿(本地区内の事業所の研修を目的とする研修者のための宿泊施設を除く。) 3 学校 4 図書館、博物館、その他これらに類するもの(工場と同一敷地内にある施設で、工場見学者受入れ施設を除く。) 5 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの 6 公衆浴場 7 ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場 8 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類するもの 9 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 10 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 11 ホテル又は旅館 12 自動車教習所 13 畜舎 14 病院 15 カラオケボックスその他これに類するもの 16 物品販売業を営む店舗又は飲食店で、その用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡を超えるもの(工場と同一敷地内にある施設で、工場見学者受入れ施設を除く。) 	同左
	建築物の敷地面積の最低限度	1,000平方メートル	同左

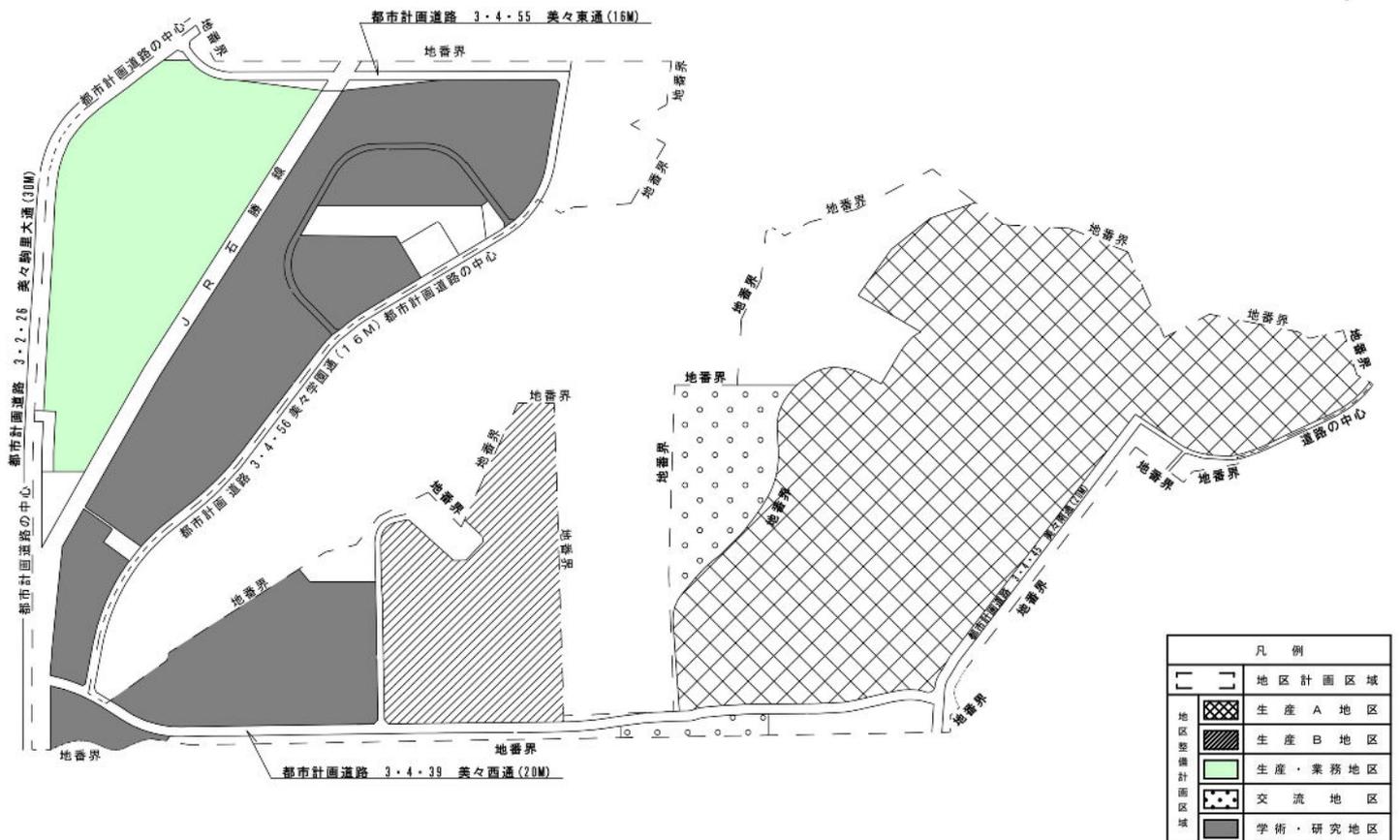
事 項		新	旧
建築物等に関する事項	地区の細区分 (計画図表示のとおり)	交流地区 (5.0 h a)	交流地区 (11.9 h a)
	建築物の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1 住宅(建築物の一部を住宅の用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が当該建築物の延べ面積合計の2分の1未満のものを除く。)</p> <p>2 共同住宅、寄宿舎又は下宿(企業研修を目的とする研修者のための宿泊施設を除く。)</p> <p>3 学校(専修学校、各種学校を除く。)</p> <p>4 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>5 倉庫業を営む倉庫</p> <p>6 キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>7 ナイトクラブその他これに類するもの</p> <p>8 自動車教習所</p> <p>9 畜舎</p> <p>10 病院</p> <p>11 建築基準法別表第二(ぬ)項第2号から第4号までに掲げるもの</p>	同左
	建築物の敷地面積の最低限度	300平方メートル	同左

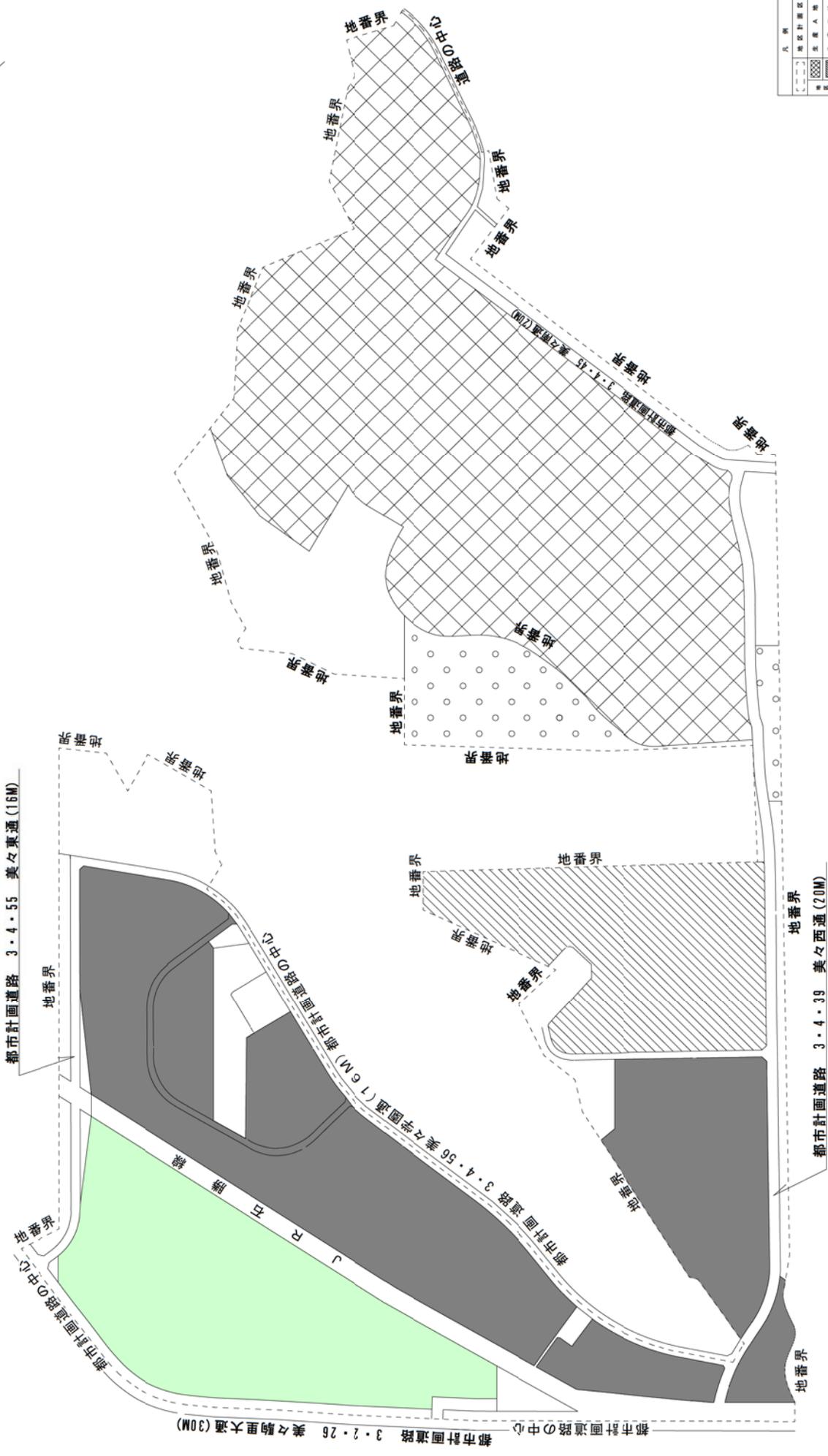
事 項	新	旧
地区の細区分 (計画図表示のとおり)	学術・研究地区 (45.1ha)	同左
建築物の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 住宅(本地区内に立地する施設の管理人のための住宅を除く。) 2 共同住宅、寄宿舎又は下宿(本地区内の学術・研究の研修を目的とする研修者のための宿泊施設を除く。) 3 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの 4 公衆浴場 5 倉庫業を営む倉庫 6 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類するもの 7 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 8 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 9 ホテル又は旅館 10 自動車教習所 11 病院 12 カラオケボックスその他これに類するもの 13 自動車修理工場 	同左
建築物の敷地面積の最低限度		同左
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。	同左

位置図



計画図





凡 例	
[Symbol]	地区計画区域
[Symbol]	区域 A 地区
[Symbol]	区域 B 地区
[Symbol]	区域 C 地区
[Symbol]	区 画 区 分
[Symbol]	界 限・境界線
[Symbol]	界 限・境界線

都市計画道路の中心線位置(1/1000) (1/1000)
 縮尺: 1/2,500
 図号: 32

協議事項

(5) 千歳恵庭圏都市計画道路の変更について

都市計画変更の理由書

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

1) 3・3・43 美々中央通

廃止

2) 3・4・57 美々中通

廃止

2) 7・4・58 美々公園通

廃止

3) 3・4・39 美々西通

一部区域の変更(3・3・43 美々中央通及び 7・4・58 美々公園通の廃止に伴う隅切部の廃止)

4) 3・4・45 美々南通

一部区域の変更(3・3・43 美々中央通及び 3・4・57 美々中通の廃止に伴う隅切部の廃止)

4. 都市計画変更の理由

当該都市計画道路を決定している美々地区は、産業機能や観光機能を強化しつつ、広域交通機能を生かした製造業などの活動を支える多機能型複合工業地に位置づけしている。

美々地区の一部は、約 30 年間土地利用が進まず、未造成であることから、土地利用促進のための抜本的な対策が必要となっており、昨今の複数の企業からの引き合い状況などを踏まえ、土地の大規模な活用を可能にすることで土地利用の促進を図り、都市計画道路 3・3・43 号美々中央通、3・4・57 号美々中通及び 7・4・58 号美々公園通を廃止し、道路ネットワークを再構成する。

また、これに伴い、3・4・39 号美々西通及び 3・4・45 号美々南通の一部区域を変更する。

千歳恵庭圏都市計画道路の変更(千歳市決定)

1. 都市計画道路を次のように変更する。
2. 都市計画道路中3・3・43号美々中央通、3・4・57号美々中通、7・4・58号美々公園通を廃止する。
(2の項については、計画書は省略)

種別	名称		位置			区域	構造				備考
	番号	路線名	起点	終点	主な経過地	延長	構形式	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	3・4・39	美々西通	千歳市美々	千歳市美々	千歳市美々	約1,840m	地表式	2車線	20m	幹線街路と平面交差4箇所	
幹線街路	3・4・45	美々南通	千歳市美々	千歳市美々	千歳市美々	約960m	地表式	2車線	20m	幹線街路と平面交差4箇所、JR千歳線と立体交差	

「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）

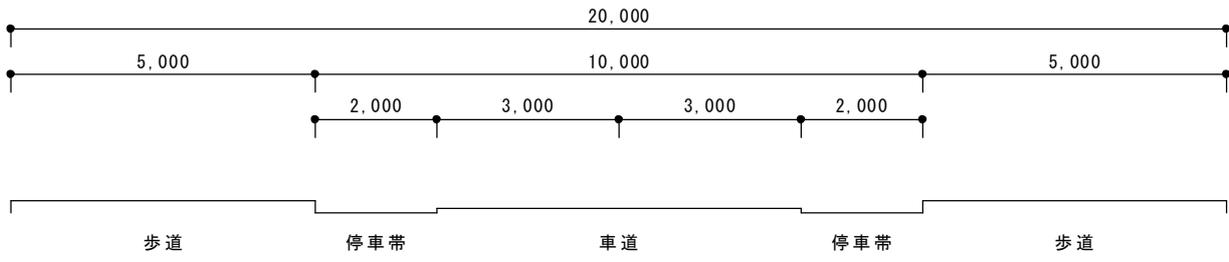
新		旧		変更内容
番号	路線名	番号	路線名	
-	-	3・3・43	美々中央通	廃止
3・4・39	美々西通	3・4・39	美々西通	一部区域の変更 (隅切部の廃止)
3・4・45	美々南通	3・4・45	美々南通	一部区域の変更 (隅切部の廃止)
-	-	3・4・57	美々中通	廃止
-	-	7・4・58	美々公園通	廃止

定規図 (千歳市決定)

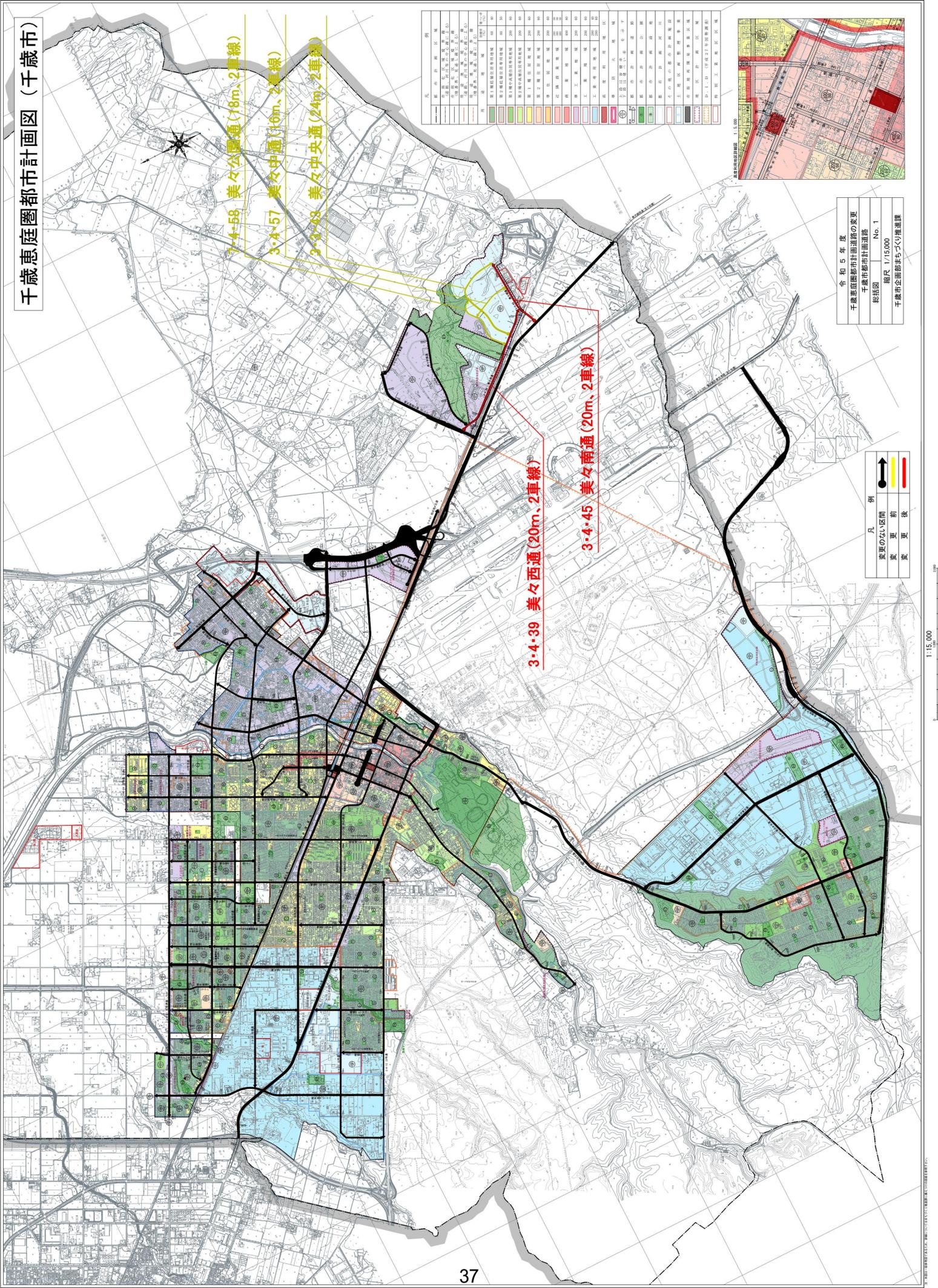
3・4・39 美々西通

3・4・45 美々南通

代表幅員



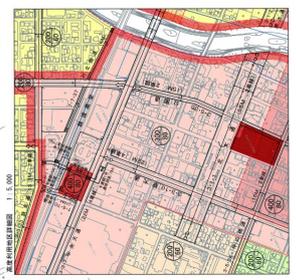
千歳恵庭圏都市計画図 (千歳市)



7-4-58 美々公園通 (18m、2車線)
 3-4-57 美々中通 (16m、2車線)
 3-3-43 美々中央通 (24m、2車線)

3-4-39 美々西通 (20m、2車線)
 3-4-45 美々南通 (20m、2車線)

種別	幅員	車線数	色
第一種市道	20m	2	黒
第二種市道	10m	2	赤
第三種市道	10m	1	黄
第四種市道	10m	1	緑
第五種市道	10m	1	青
第六種市道	10m	1	紫
第七種市道	10m	1	白
第八種市道	10m	1	黒
第九種市道	10m	1	赤
第十種市道	10m	1	黄
第十一種市道	10m	1	緑
第十二種市道	10m	1	青
第十三種市道	10m	1	紫
第十四種市道	10m	1	白
第十五種市道	10m	1	黒
第十六種市道	10m	1	赤
第十七種市道	10m	1	黄
第十八種市道	10m	1	緑
第十九種市道	10m	1	青
第二十種市道	10m	1	紫
第二十一種市道	10m	1	白
第二十二種市道	10m	1	黒
第二十三種市道	10m	1	赤
第二十四種市道	10m	1	黄
第二十五種市道	10m	1	緑
第二十六種市道	10m	1	青
第二十七種市道	10m	1	紫
第二十八種市道	10m	1	白
第二十九種市道	10m	1	黒
第三十種市道	10m	1	赤
第三十一種市道	10m	1	黄
第三十二種市道	10m	1	緑
第三十三種市道	10m	1	青
第三十四種市道	10m	1	紫
第三十五種市道	10m	1	白
第三十六種市道	10m	1	黒
第三十七種市道	10m	1	赤
第三十八種市道	10m	1	黄
第三十九種市道	10m	1	緑
第四十種市道	10m	1	青
第四十一種市道	10m	1	紫
第四十二種市道	10m	1	白
第四十三種市道	10m	1	黒
第四十四種市道	10m	1	赤
第四十五種市道	10m	1	黄
第四十六種市道	10m	1	緑
第四十七種市道	10m	1	青
第四十八種市道	10m	1	紫
第四十九種市道	10m	1	白
第五十種市道	10m	1	黒



令和5年度 千歳恵庭圏都市計画道路の変更 終括図 No. 1 縮尺 1/15,000 千歳市企画部まちづくり推進課

例	凡
変更のない区間	黒線
変更前	黄線
変更後	赤線

1:15,000

協議事項

(6) 千歳恵庭圏都市計画公園の変更について

都市計画変更に係る理由書

1. 案件名

千歳恵庭圏都市計画公園の変更（千歳市決定）

2. 都市計画変更内容

1) 都市計画公園に次の公園を追加する。

名 称：2・2・115号 あずさ7号公園

2) 都市計画公園5・6・2号 美々公園の区域を変更する。（面積の変更なし）

3. 都市計画変更理由

1) 2・2・115号 あずさ7号公園

本公園予定区域は、千歳市内の北西部に位置し、市街化区域編入後に実施される北信濃第六地区における開発行為の区域内にある。

本公園予定地は平成18年に策定された「千歳市緑の基本計画」において当計画の基本理念に掲げた緑の将来像を効果的に実現させるための重点プロジェクトに位置付けしており、今後実施される開発行為との一体的な整備を図り、当地区の緑づくりの方針である「市街地を東西に結ぶ防災・レクリエーションネットワークの形成」を実現させるため、当該公園を都市計画公園として追加するものである。

2) 5・6・2号 美々公園

都市計画道路3・3・43号 美々中央通及び7・4・58号美々公園通の廃止に伴い、都市計画公園5・6・2号 美々公園の区域を変更する。

千歳恵庭圏都市計画公園の変更（千歳市決定）

1．都市計画公園 2・2・115号 あずさ7号公園を次のように追加する。

種 別	名 称		位 置	面 積	備 考
	番 号	公園名			
街区公園	2・2・115	あずさ7号公園	千歳市北信濃	約 0.19ha	広場、遊具、トイレ、植栽

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

北信濃第六地区における、開発行為実施に伴う市街化区域拡大に合わせて、当該地区における市街地の良好な環境整備を図り、もって都市の健全な発展と公共の福祉の増進に資するため、街区公園を計画する。

2．都市計画公園 5・6・2号 美々公園を次のように変更する。

種 別	名 称		位 置	面 積	備 考
	番 号	公園名			
総合公園	5・6・2	美々公園	千歳市美々	約 75.0ha	散策路、自然観察広場、多目的広場、交流広場

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

都市計画道路3・3・43号美々中央通及び7・4・58号美々公園通の廃止に伴い、都市計画公園5・6・2号美々公園の区域を変更する。

協議事項

(7) 千歳恵庭圏都市計画下水道の変更について

都市計画変更に係る理由書

- 1 案件名
千歳恵庭圏都市計画 千歳公共下水道の変更

- 2 都市計画変更内容
都市計画市街化区域の拡大に伴い下記位置の一部について排水区域を変更する。
(拡大)北信濃地区の一部(約10ha)

- 3 都市計画変更理由
都市計画市街化区域の拡大に伴い排水区域を変更する。

千歳恵庭圏都市計画下水道の変更（千歳市決定）

千歳恵庭圏都市計画 千歳公共下水道「2.排水区域」を次のように変更する。

2.排水区域

「排水区域は総括図表示のとおり」

（備考）面積 約 3,257ha （うち処理区域 約 3,257ha）

理 由

都市計画市街化区域の拡大に伴い排水区域を本案のとおり変更する。

変 更 説 明 書

1 下水道の名称 千歳公共下水道

2 変更概要

1) 都市計画市街化区域の拡大に伴い排水区域を拡大変更する。

3 新旧対照表

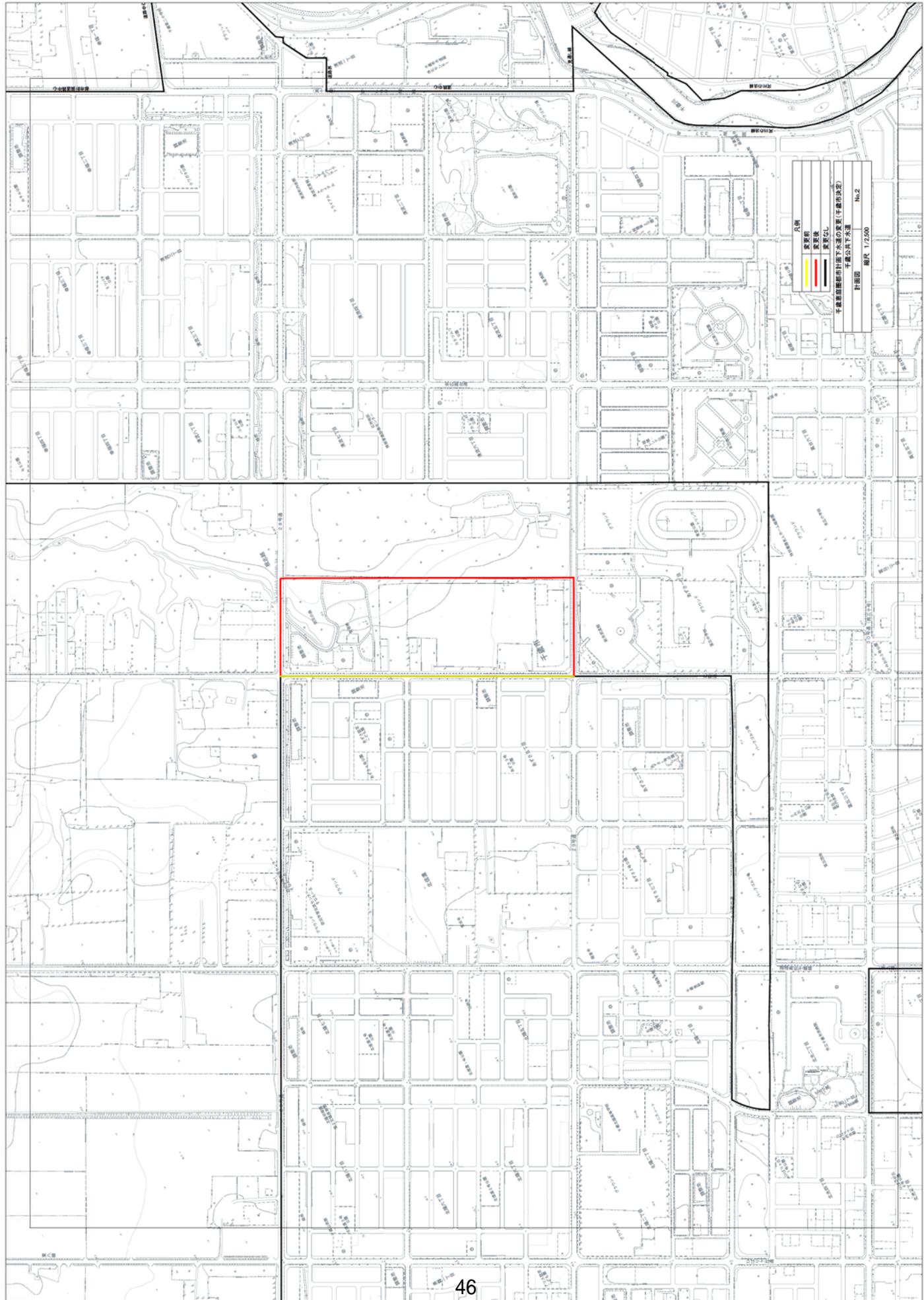
2 .排水区域

「上段」; 変更前、「下段」; 変更後

本 文	備 考	変更の内容
「排水区域は総括図表示のとおり」	面積 約 3,247ha (うち処理区域 約 3,247ha)	都市計画市街化区域の拡大に伴い排水区域を変更する。面積は約 10ha 拡大。
「 ” 」	面積 約 3,257ha (うち処理区域 約 3,257ha)	



<p>凡例</p> <p>● 変更前 ■ 変更後 ▲ 変更なし</p> <p>千歳市都市計画下水道の配置(千歳市決定) 千歳市公共下水道 計画図 No.2 縮尺 1/2,500</p>	<p>1. 道路</p> <p>2. 河川</p> <p>3. 公園</p> <p>4. 緑地</p> <p>5. 雑草</p> <p>6. 樹木</p> <p>7. 建物</p> <p>8. 塀</p> <p>9. 柵</p> <p>10. 電線</p> <p>11. 鉄線</p> <p>12. 境界線</p> <p>13. 地籍線</p> <p>14. 地味線</p> <p>15. 地味点</p> <p>16. 地味面</p> <p>17. 地味体</p> <p>18. 地味面</p> <p>19. 地味体</p> <p>20. 地味面</p> <p>21. 地味体</p> <p>22. 地味面</p> <p>23. 地味体</p> <p>24. 地味面</p> <p>25. 地味体</p> <p>26. 地味面</p> <p>27. 地味体</p> <p>28. 地味面</p> <p>29. 地味体</p> <p>30. 地味面</p>	<p>1. 道路</p> <p>2. 河川</p> <p>3. 公園</p> <p>4. 緑地</p> <p>5. 雑草</p> <p>6. 樹木</p> <p>7. 建物</p> <p>8. 塀</p> <p>9. 柵</p> <p>10. 電線</p> <p>11. 鉄線</p> <p>12. 境界線</p> <p>13. 地籍線</p> <p>14. 地味線</p> <p>15. 地味点</p> <p>16. 地味面</p> <p>17. 地味体</p> <p>18. 地味面</p> <p>19. 地味体</p> <p>20. 地味面</p> <p>21. 地味体</p> <p>22. 地味面</p> <p>23. 地味体</p> <p>24. 地味面</p> <p>25. 地味体</p> <p>26. 地味面</p> <p>27. 地味体</p> <p>28. 地味面</p> <p>29. 地味体</p> <p>30. 地味面</p>	<p>1. 道路</p> <p>2. 河川</p> <p>3. 公園</p> <p>4. 緑地</p> <p>5. 雑草</p> <p>6. 樹木</p> <p>7. 建物</p> <p>8. 塀</p> <p>9. 柵</p> <p>10. 電線</p> <p>11. 鉄線</p> <p>12. 境界線</p> <p>13. 地籍線</p> <p>14. 地味線</p> <p>15. 地味点</p> <p>16. 地味面</p> <p>17. 地味体</p> <p>18. 地味面</p> <p>19. 地味体</p> <p>20. 地味面</p> <p>21. 地味体</p> <p>22. 地味面</p> <p>23. 地味体</p> <p>24. 地味面</p> <p>25. 地味体</p> <p>26. 地味面</p> <p>27. 地味体</p> <p>28. 地味面</p> <p>29. 地味体</p> <p>30. 地味面</p>	<p>1. 道路</p> <p>2. 河川</p> <p>3. 公園</p> <p>4. 緑地</p> <p>5. 雑草</p> <p>6. 樹木</p> <p>7. 建物</p> <p>8. 塀</p> <p>9. 柵</p> <p>10. 電線</p> <p>11. 鉄線</p> <p>12. 境界線</p> <p>13. 地籍線</p> <p>14. 地味線</p> <p>15. 地味点</p> <p>16. 地味面</p> <p>17. 地味体</p> <p>18. 地味面</p> <p>19. 地味体</p> <p>20. 地味面</p> <p>21. 地味体</p> <p>22. 地味面</p> <p>23. 地味体</p> <p>24. 地味面</p> <p>25. 地味体</p> <p>26. 地味面</p> <p>27. 地味体</p> <p>28. 地味面</p> <p>29. 地味体</p> <p>30. 地味面</p>
--	---	---	---	---



協議事項

(8) 千歳恵庭圏都市計画高度利用地区の変更について

都市計画変更の理由書

1. 案件名

千歳恵庭圏都市計画高度利用地区の変更（千歳市決定）

2. 都市計画決定経過

千歳恵庭圏都市計画高度利用地区については、用途地域内における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、昭和 56 年に幸町Ｃブロックを当初決定した後、昭和 60 年に駅前地区を追加変更している。その後、平成 13 年に千歳駅前再整備に伴う駅前地区の計画内容の変更を行い、現在に至る。

3. 都市計画変更の目的

幸町Ｃブロック地区については、昭和 56 年に高度利用地区を指定し、昭和 57 年に市街地再開発事業により再開発ビルが建設され、当初の目的である「計画的な再開発による都市環境の改善、都市機能の増進」が達成された。

しかし、再開発ビルについては、周辺環境の変化によるテナントの撤退や建築設備の老朽化などにより閉鎖され、令和 4 年から解体が行われている状況にある。

このことから、今回の再開発ビルの解体を契機として、本地区における土地利用を促進するため、都市計画高度利用地区を変更するものである。

4. 都市計画変更の内容

本地区において新たな土地利用が図られるよう、高度利用地区を変更し、幸町Ｃブロック 1 第 1 地区及び幸町Ｃブロック 2 第 2 地区を廃止する。

千歳恵庭圏都市計画高度利用地区の変更 (千歳市決定)

都市計画高度利用地区を次のように変更する。

種類	面積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最低限度	建築物の建築面積の最低限度	備考
高度利用地区 〔駅前地区 Bブロック〕	約 0.55ha	50/10 以下	20/10 以上	7/10 以下	200 m ² 以上	
計	約 0.55ha					
ただし、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度は、建築基準法 53 条第 3 項第 2 号に該当する建築物にあっては 10 分の 1 を加えた数値とする。						

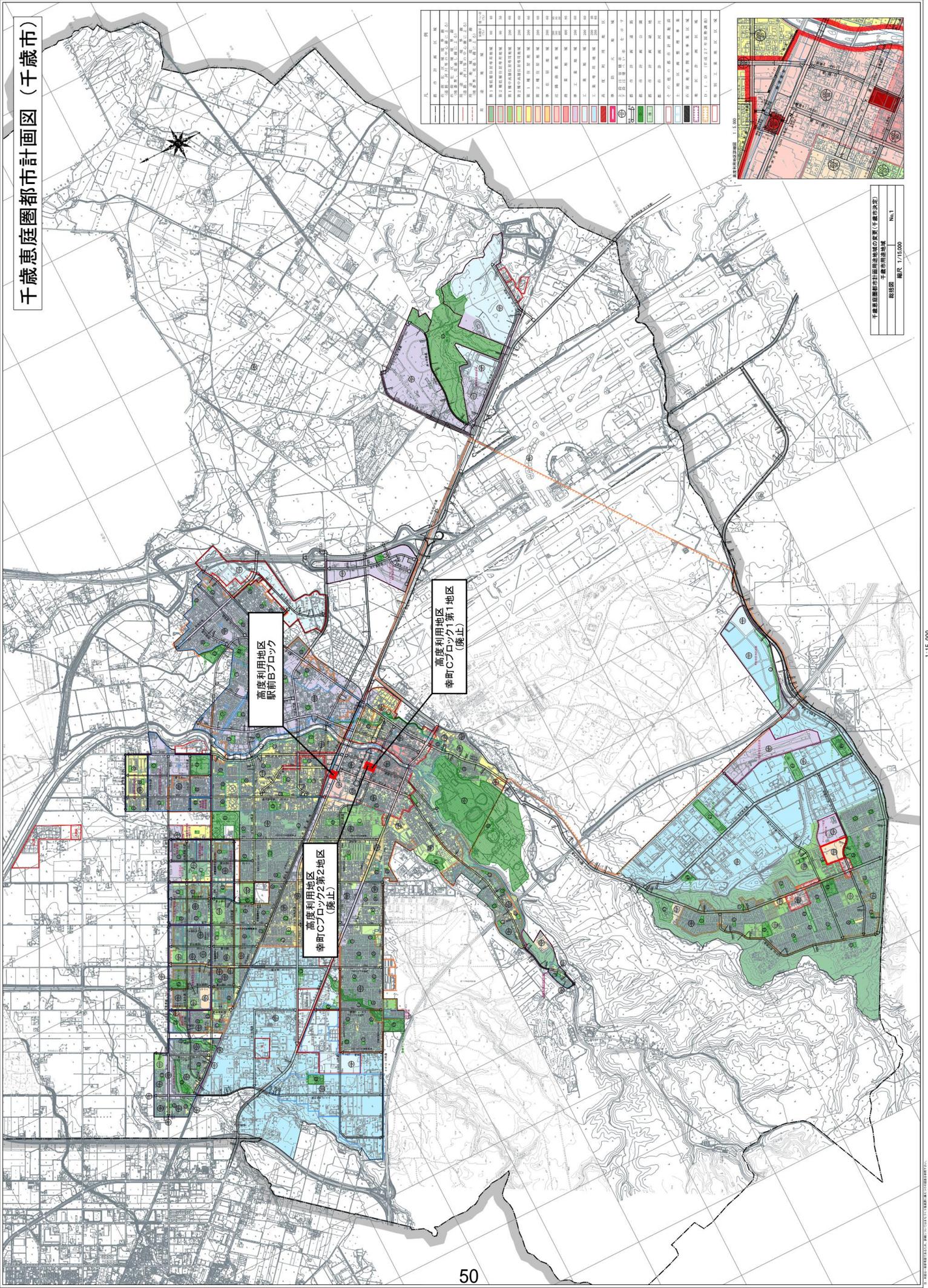
「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり。ただし、壁面の位置の制限は、歩廊その他これに類する用途に供する建築物の部分（建築物の 1 階に設ける歩廊にあっては、当該部分のうち柱に限る。）については適用しない。」

理由 本地区において、新たな土地利用が図られるよう、高度利用地区を変更し、幸町 C ブロック 1 第 1 地区及び幸町 C ブロック 2 第 2 地区を廃止する。

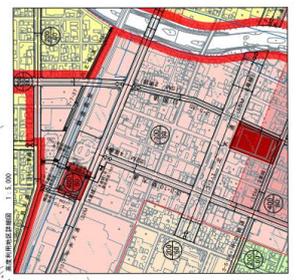
千歳恵庭圏都市計画高度利用地区新旧対照表（千歳市決定）

種類	新					旧					備考		
	面積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度	建築物の敷地面積に対する割合の最低限度	建築物の建築面積の最低限度	備考	面積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度	建築物の敷地面積に対する割合の最低限度		建築物の建築面積の最低限度	
高度利用地区 〔幸町 Cブロック 1 第 1 地区〕	(廃止)	約0.55ha	50/10以下	20/10以上	7/10以下	200㎡以上	中心市街地 C地区市街地再開発事業	約0.45ha	40/10以下	20/10以上	8/10以下	200㎡以上	中心市街地 C地区市街地再開発事業
高度利用地区 〔幸町 Cブロック 2 第 2 地区〕	(廃止)	約0.55ha	50/10以下	20/10以上	7/10以下	200㎡以上	中心市街地 C地区市街地再開発事業	約0.45ha	30/10以下	15/10以上	8/10以下	200㎡以上	中心市街地 C地区市街地再開発事業
高度利用地区 〔駅前地区 Bブロック〕		約0.55ha	50/10以下	20/10以上	7/10以下	200㎡以上		約0.55ha	50/10以下	20/10以上	7/10以下	200㎡以上	
計		約0.55ha						約1.45ha					
<p>ただし、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度は、建築基準法第53条第3項第2号に該当する建築物にあっては10分の1を加えた数値とする。</p> <p>「位置、区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり。ただし、壁面の位置の制限は、歩廊その他これに類する用途の供する建築物の部分（建築物の1階に設ける歩廊にあっては、当該部分のうち柱に限る。）については適用しない。」</p>													

千歳恵庭圏都市計画図(千歳市)

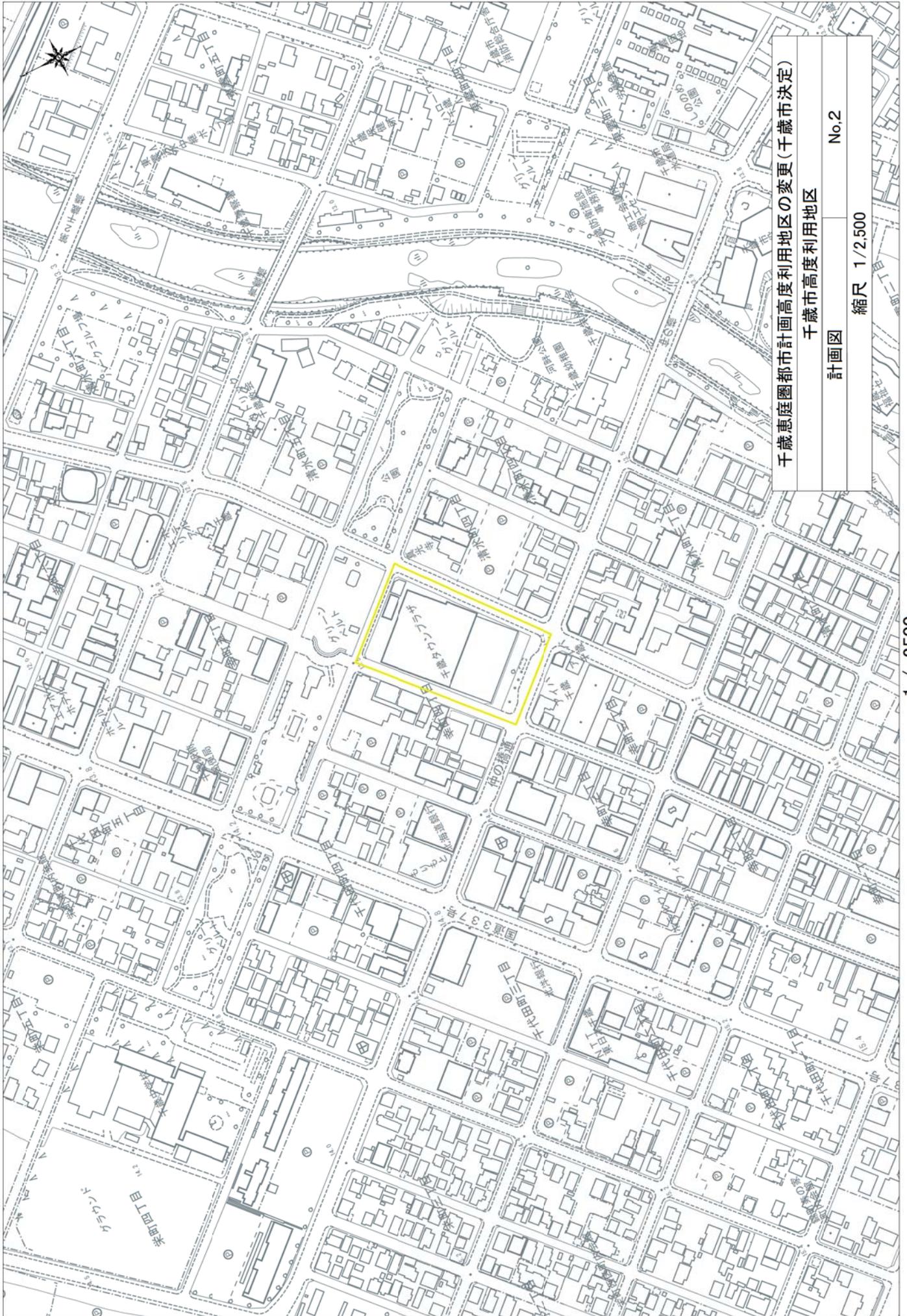


種別	色	説明
第一種高度利用地区	赤	第一種高度利用地区
第二種高度利用地区	黄	第二種高度利用地区
第三種高度利用地区	緑	第三種高度利用地区
第四種高度利用地区	青	第四種高度利用地区
第五種高度利用地区	紫	第五種高度利用地区
第六種高度利用地区	黒	第六種高度利用地区
第七種高度利用地区	白	第七種高度利用地区
第八種高度利用地区	灰	第八種高度利用地区
第九種高度利用地区	茶	第九種高度利用地区
第十種高度利用地区	水	第十種高度利用地区
第一種商業地区	赤	第一種商業地区
第二種商業地区	黄	第二種商業地区
第三種商業地区	緑	第三種商業地区
第四種商業地区	青	第四種商業地区
第五種商業地区	紫	第五種商業地区
第六種商業地区	黒	第六種商業地区
第七種商業地区	白	第七種商業地区
第八種商業地区	灰	第八種商業地区
第九種商業地区	茶	第九種商業地区
第十種商業地区	水	第十種商業地区
第一種住宅地区	赤	第一種住宅地区
第二種住宅地区	黄	第二種住宅地区
第三種住宅地区	緑	第三種住宅地区
第四種住宅地区	青	第四種住宅地区
第五種住宅地区	紫	第五種住宅地区
第六種住宅地区	黒	第六種住宅地区
第七種住宅地区	白	第七種住宅地区
第八種住宅地区	灰	第八種住宅地区
第九種住宅地区	茶	第九種住宅地区
第十種住宅地区	水	第十種住宅地区
第一種工業地区	赤	第一種工業地区
第二種工業地区	黄	第二種工業地区
第三種工業地区	緑	第三種工業地区
第四種工業地区	青	第四種工業地区
第五種工業地区	紫	第五種工業地区
第六種工業地区	黒	第六種工業地区
第七種工業地区	白	第七種工業地区
第八種工業地区	灰	第八種工業地区
第九種工業地区	茶	第九種工業地区
第十種工業地区	水	第十種工業地区
第一種公園地区	赤	第一種公園地区
第二種公園地区	黄	第二種公園地区
第三種公園地区	緑	第三種公園地区
第四種公園地区	青	第四種公園地区
第五種公園地区	紫	第五種公園地区
第六種公園地区	黒	第六種公園地区
第七種公園地区	白	第七種公園地区
第八種公園地区	灰	第八種公園地区
第九種公園地区	茶	第九種公園地区
第十種公園地区	水	第十種公園地区
第一種緑地地区	赤	第一種緑地地区
第二種緑地地区	黄	第二種緑地地区
第三種緑地地区	緑	第三種緑地地区
第四種緑地地区	青	第四種緑地地区
第五種緑地地区	紫	第五種緑地地区
第六種緑地地区	黒	第六種緑地地区
第七種緑地地区	白	第七種緑地地区
第八種緑地地区	灰	第八種緑地地区
第九種緑地地区	茶	第九種緑地地区
第十種緑地地区	水	第十種緑地地区
第一種河川地区	赤	第一種河川地区
第二種河川地区	黄	第二種河川地区
第三種河川地区	緑	第三種河川地区
第四種河川地区	青	第四種河川地区
第五種河川地区	紫	第五種河川地区
第六種河川地区	黒	第六種河川地区
第七種河川地区	白	第七種河川地区
第八種河川地区	灰	第八種河川地区
第九種河川地区	茶	第九種河川地区
第十種河川地区	水	第十種河川地区
第一種道路地区	赤	第一種道路地区
第二種道路地区	黄	第二種道路地区
第三種道路地区	緑	第三種道路地区
第四種道路地区	青	第四種道路地区
第五種道路地区	紫	第五種道路地区
第六種道路地区	黒	第六種道路地区
第七種道路地区	白	第七種道路地区
第八種道路地区	灰	第八種道路地区
第九種道路地区	茶	第九種道路地区
第十種道路地区	水	第十種道路地区



千歳恵庭圏都市計画図(千歳市)の位置(千歳市決定)
 千歳市街地
 縮尺 1/15,000
 図例 No.1

1:15,000



千歳市高度利用地区の変更(千歳市決定)
千歳市高度利用地区
計画図
No.2
縮尺 1/2,500

1 / 2500