

令和5年度 第3回

# 千歳市都市計画審議会議案

日 時 令和6年1月29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3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用途地域の変更について
- (2) 千歳恵庭圏都市計画地区計画の変更について

### 【諮問事項】

- (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公園の変更について
- (5) 千歳恵庭圏都市計画下水道の変更について
- (6) 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

社会情勢の変化による昨今の工場立地動向を踏まえ、泉沢地区において、広域交通アクセスを生かした工業機能の充実を図るとともに、製造業や先端技術産業など産業機能の集積を図り、緑豊かな環境を生かしながら土地の有効利用を促進するため、建蔽率を変更する。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新千歳空港への近接性に加え、新千歳空港インターチェンジによるアクセスを生かした工業の充実による活力ある地域づくりをめざしていることから、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

泉沢地区における工業専用地域の建蔽率を4/10以下から5/10以下に変更する。

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 779ha 約 779ha	6/10 以下	4/10 以下	1.0m	—	10m	24.1% 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% 0.8%
第一種中高層住居専用地域 (小計)	約 144ha 約 144ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	4.5% 4.5%
第二種中高層住居専用地域 (小計)	約 223ha 約 223ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	6.9% 6.9%
第一種住居地域 (小計)	約 280ha 約 280ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	8.7% 8.7%
第二種住居地域 (小計)	約 37ha 約 37ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	1.1% 1.1%
準住居地域 (小計)	約 37ha 約 37ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	1.1% 1.1%
田園住居地域 (小計)	約 0ha 約 0ha	—	—	—	—	—	0% 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% 0.8%
準工業地域 (小計)	約 598ha 約 598ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	18.5% 18.5%
工業地域 (小計)	約 233ha 約 233ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	7.2% 7.2%
工業専用地域 (小計)	約 388ha 約 389ha 約 777ha	20/10 以下 20/10 以下	5/10 以下 6/10 以下	— —	— —	— —	12.0% 12.0% 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 社会情勢の変化による昨今の工場立地動向を踏まえ、泉沢地区において、広域交通アクセスを生かした工業機能の充実を図るとともに、製造業や先端技術産業など産業機能の集積を図り、緑豊かな環境を生かしながら土地の有効利用を促進するため、建蔽率を変更する。

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	24.1	約 779	24.1	
						約 779	24.1	約 779	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 144	4.5	約 144	4.5	
						約 144	4.5	約 144	4.5	
第二種中 高層住居 専用地域 (小計)	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	約 223	6.9	約 223	6.9	
						約 223	6.9	約 223	6.9	
第一種 住居地域 (小計)	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	約 280	8.7	約 280	8.7	
						約 280	8.7	約 280	8.7	
第二種 住居地域 (小計)	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	約 37	1.1	約 37	1.1	
						約 37	1.1	約 37	1.1	
準住居 地 域 (小計)	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	約 37	1.1	約 37	1.1	
						約 37	1.1	約 37	1.1	
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 598	18.5	約 598	18.5	
						約 598	18.5	約 598	18.5	
工業地域 (小計)	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	約 233	7.2	約 233	7.2	
						約 233	7.2	約 233	7.2	
工業専用 地 域 (小計)	20/10 以下	4/10 以下	-	-	-	約 0	0	約 388	12.0	-388 388
	20/10 以下	5/10 以下	-	-	-	約 388	12.0	約 0	0	
	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	約 389	12.0	約 389	12.0	
						約 777	24.0	約 777	24.0	
合 計						約 3,232.6	100.0	約 3,232.6	100.0	0











## 協議事項

### (2) 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平和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18地区において定めている。

平和地区地区計画は、平成25年に当初決定し、平成29年及び平成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. 都市計画変更の目的

平和地区については、社会情勢の変化に対応し、先端技術産業など産業機能の集積を図り、物流業務施設を主体とした土地利用を促進するため、地区計画の目標及び地区整備計画を変更する。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、新千歳空港や新千歳空港インターチェンジなどの広域交通機能を生かし、複合的な物流関連産業などの集積を図る「流通業務地」に位置づけしていることから、広域的な交通利便性の高さを生かした広域物流拠点の形成を図る。

### 4. 都市計画変更の内容

平和地区地区計画における地区計画の目標を変更するとともに、地区整備計画の「建築物の用途の制限」について緩和する。

## 千歳恵庭圏都市計画地区計画の変更（千歳市決定）

都市計画平和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	平和地区地区計画	
位 置	千歳市平和の一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	50.0ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、新千歳空港インターチェンジに近接し、また、都市計画道路「空港泉沢大通」に接しており、交通アクセスの利便性を生かした新千歳空港の更なる機能強化及び国際物流拠点として、北海道における物流の効率化が図られるべき地区である。</p> <p>そこで、本計画では、当該地区における開発事業の事業効果の維持・増進を図り、建築物等の用途の混在などによる利便の悪化を未然に防止し、物流業務施設を主体とした環境配慮型の市街地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>当該地区における開発事業による土地利用計画を基本としつつ、良好な業務地環境の創出と保全を図るために当地区を2区分に細区分し、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 業務施設地区 主に物流業務施設が立地できる地区とする。</p> <p>2 業務補完・交流地区 業務の利便増進及び多くの人々の交流促進を図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>地区内の区画道路及び緑地については、当該開発事業により整備されたことから、これらの機能・環境が損なわれないよう維持・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> <p>1 物流業務団地としての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、「建築物等の用途の制限」を定める。</p> <p>2 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> <p>3 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。</p>

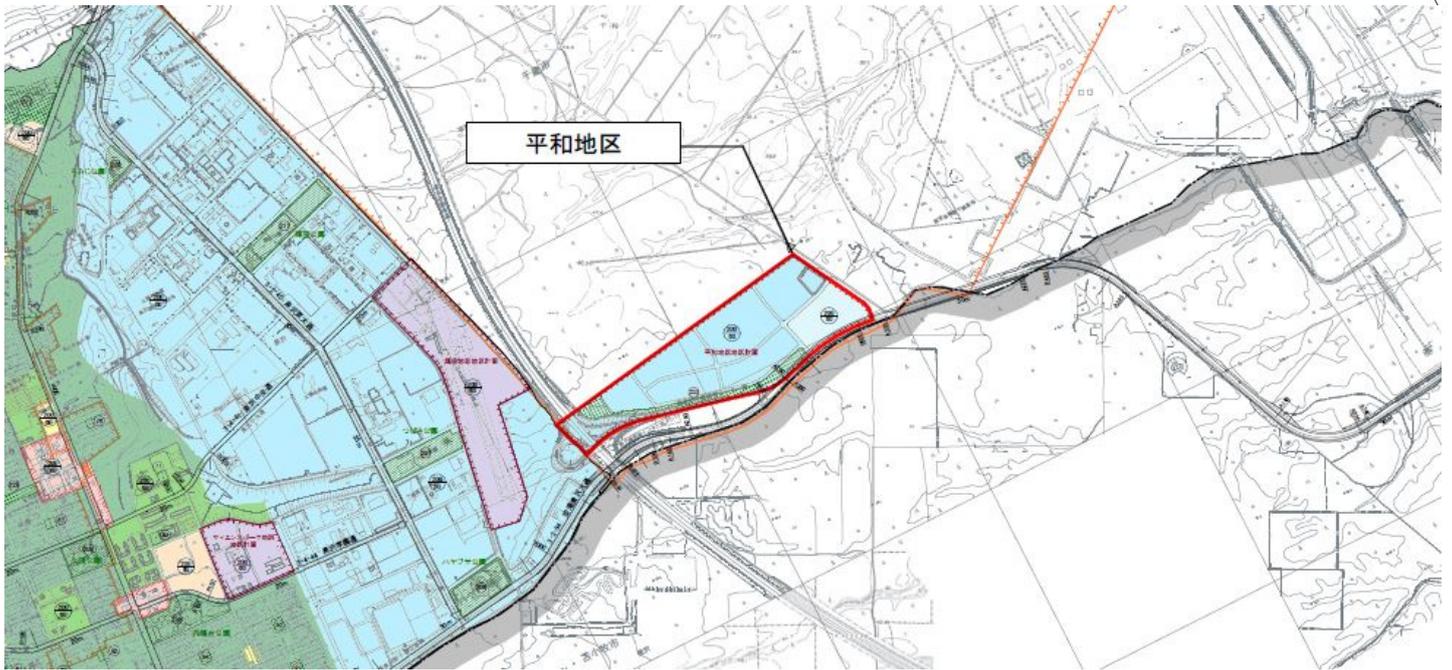
2. 地区整備計画

地区整備計画	地区の名称	平和地区	
	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	40.3ha	
	地区の細区分 (計画図表示のとおり)	業務施設地区 (33.7ha)	業務補完・交流地区 (6.6ha)
	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 カラオケボックスその他これに類するもの 2 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 3 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 4 自動車教習所 5 畜舎 6 展示場 7 建築基準法別表第二(る)項(第2号を除く)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 住宅 2 共同住宅、寄宿舎又は下宿 3 兼用住宅 4 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500㎡を超えるもの(業務補完・交流地区内において事業の用に供する建築物を所有する者が設置する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1,500㎡以内のものを除く。) 5 ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バッティング練習場 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、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 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 9 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの 10 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 11 自動車教習所 12 畜舎 13 建築基準法別表第二(ぬ)項(第2号及び第4号を除く。)に掲げるもの
	建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡	500㎡
	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。
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。		

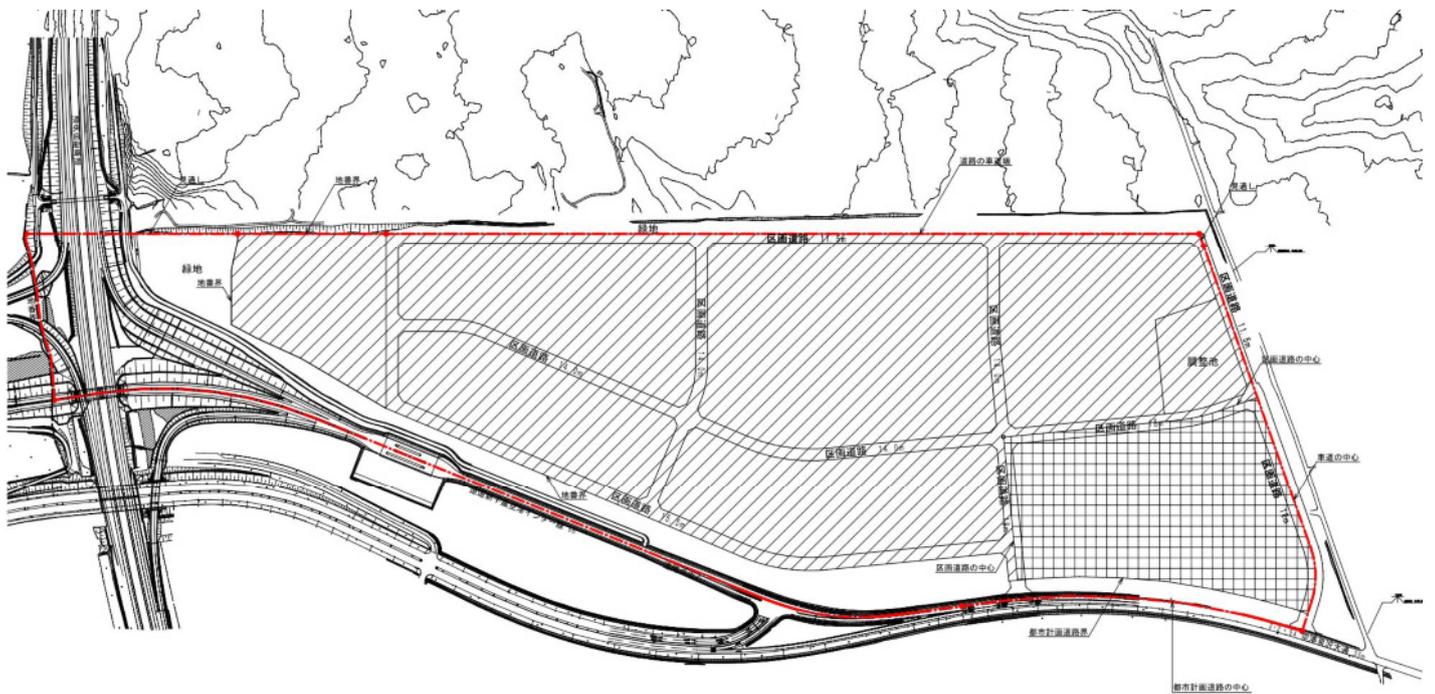
理由

平和地区について、社会情勢の変化に対応し先端技術産業など産業機能の集積を図り、物流業務施設を主体とした土地利用を促進するため、本案のとおり変更する。

位置図



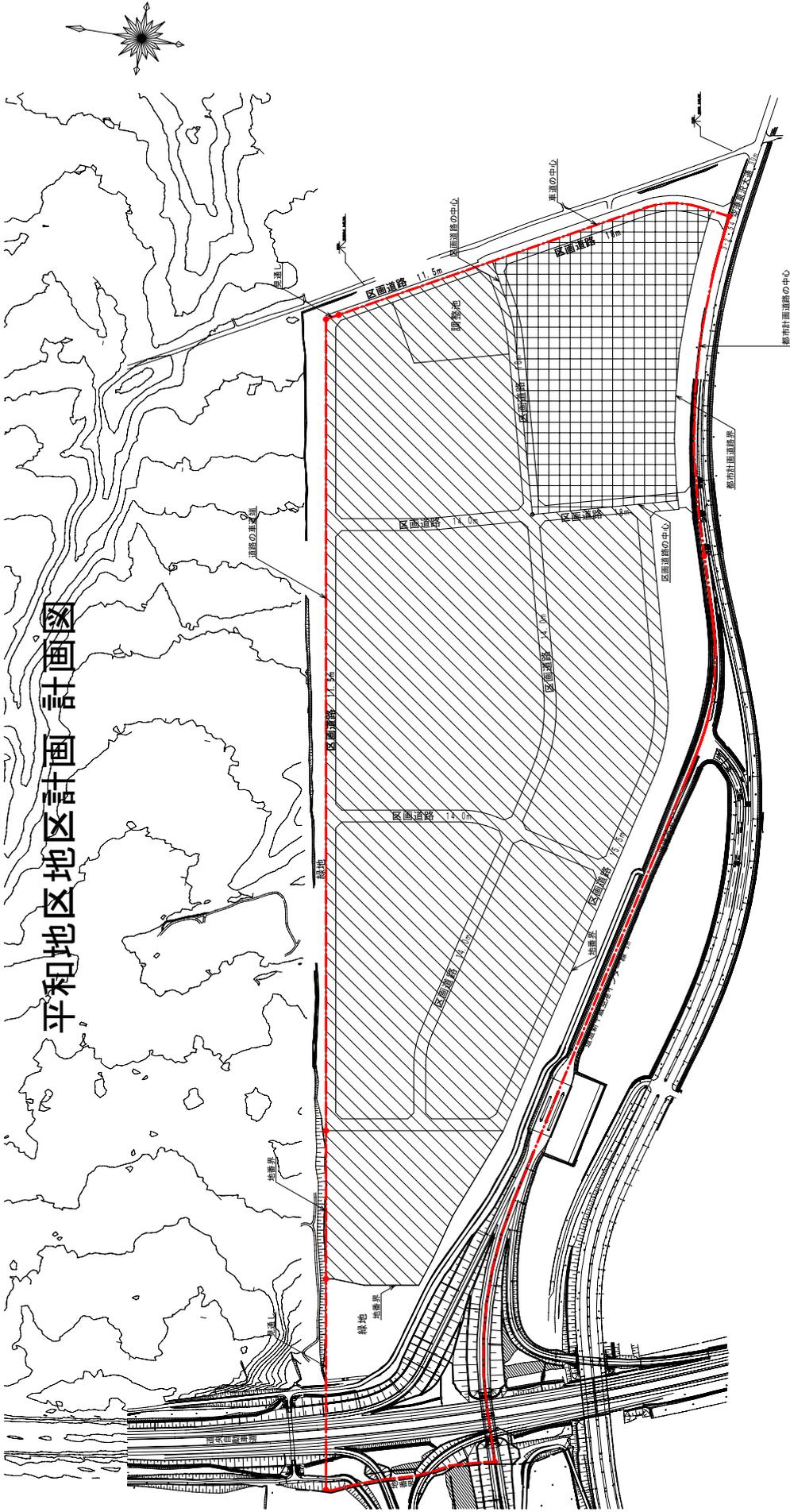
計画図



凡 例	
<span style="border-bottom: 1px dashed red; display: inline-block; width: 20px;"></span>	地区計画区域界
地区整備計画区域	
<span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px);"></span>	業務施設地区
<span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; border: 1px solid black; background: repeating-linear-gradient(-45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px);"></span>	業務補完・交流地区



# 平和地区地区計画図



## 諮問事項

- (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。

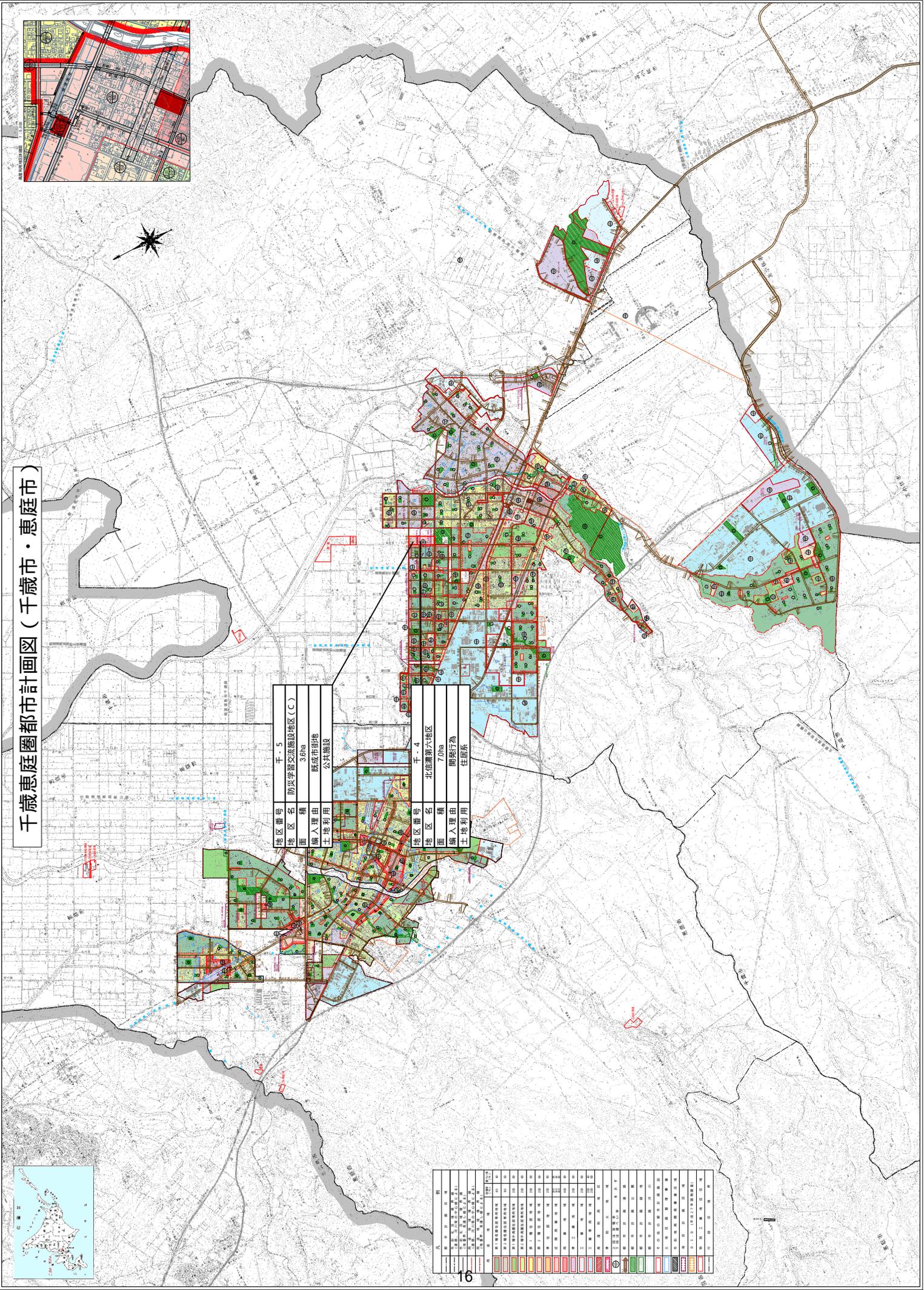
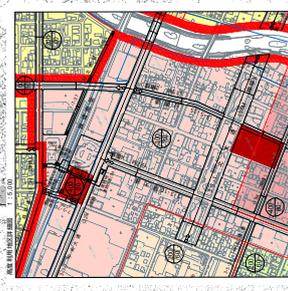
B' 計画書新旧対照表 (A4横にて作成)

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					2.人口フレーム				
区分	年次	平成27年	令和7年	令和12年	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	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	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	配分する人口			<u>155.1千人</u>	154.9千人
保留する人口			0.4千人		保留する人口			<u>0.8千人</u>	
(特定保留)					(特定保留)				
(一般保留)			0.4千人		(一般保留)			<u>0.8千人</u>	

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
[Dark Green]	第三種緑地
[Blue]	第一種水辺緑地
[Light Blue]	第二種水辺緑地
[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
[Light Blue-Gray]	第一種工業地
[Blue-Gray]	第二種工業地
[Dark Blue-Gray]	第三種工業地
[Dark Blue]	第一種商業地
[Light Blue]	第二種商業地
[Light Green-Blue]	第一種住宅地
[Light Green]	第二種住宅地
[Light Green]	第三種住宅地
[Light Green]	第四種住宅地
[Light Green]	第五種住宅地
[Light Green]	第六種住宅地
[Light Green]	第七種住宅地
[Light Green]	第八種住宅地
[Light Green]	第九種住宅地
[Light Green]	第十種住宅地
[Light Green]	第十一種住宅地
[Light Green]	第十二種住宅地
[Light Green]	第十三種住宅地
[Light Green]	第十四種住宅地
[Light Green]	第十五種住宅地
[Light Green]	第十六種住宅地
[Light Green]	第十七種住宅地
[Light Green]	第十八種住宅地
[Light Green]	第十九種住宅地
[Light Green]	第二十種住宅地
[Light Green]	第二十一種住宅地
[Light Green]	第二十二種住宅地
[Light Green]	第二十三種住宅地
[Light Green]	第二十四種住宅地
[Light Green]	第二十五種住宅地
[Light Green]	第二十六種住宅地
[Light Green]	第二十七種住宅地
[Light Green]	第二十八種住宅地
[Light Green]	第二十九種住宅地
[Light Green]	第三十種住宅地
[Light Green]	第三十一種住宅地
[Light Green]	第三十二種住宅地
[Light Green]	第三十三種住宅地
[Light Green]	第三十四種住宅地
[Light Green]	第三十五種住宅地
[Light Green]	第三十六種住宅地
[Light Green]	第三十七種住宅地
[Light Green]	第三十八種住宅地
[Light Green]	第三十九種住宅地
[Light Green]	第四十種住宅地
[Light Green]	第四十一種住宅地
[Light Green]	第四十二種住宅地
[Light Green]	第四十三種住宅地
[Light Green]	第四十四種住宅地
[Light Green]	第四十五種住宅地
[Light Green]	第四十六種住宅地
[Light Green]	第四十七種住宅地
[Light Green]	第四十八種住宅地
[Light Green]	第四十九種住宅地
[Light Green]	第五十種住宅地
[Light Green]	第五十一種住宅地
[Light Green]	第五十二種住宅地
[Light Green]	第五十三種住宅地
[Light Green]	第五十四種住宅地
[Light Green]	第五十五種住宅地
[Light Green]	第五十六種住宅地
[Light Green]	第五十七種住宅地
[Light Green]	第五十八種住宅地
[Light Green]	第五十九種住宅地
[Light Green]	第六十種住宅地
[Light Green]	第六十一種住宅地
[Light Green]	第六十二種住宅地
[Light Green]	第六十三種住宅地
[Light Green]	第六十四種住宅地
[Light Green]	第六十五種住宅地
[Light Green]	第六十六種住宅地
[Light Green]	第六十七種住宅地
[Light Green]	第六十八種住宅地
[Light Green]	第六十九種住宅地
[Light Green]	第七十種住宅地
[Light Green]	第七十一種住宅地
[Light Green]	第七十二種住宅地
[Light Green]	第七十三種住宅地
[Light Green]	第七十四種住宅地
[Light Green]	第七十五種住宅地
[Light Green]	第七十六種住宅地
[Light Green]	第七十七種住宅地
[Light Green]	第七十八種住宅地
[Light Green]	第七十九種住宅地
[Light Green]	第八十種住宅地
[Light Green]	第八十一種住宅地
[Light Green]	第八十二種住宅地
[Light Green]	第八十三種住宅地
[Light Green]	第八十四種住宅地
[Light Green]	第八十五種住宅地
[Light Green]	第八十六種住宅地
[Light Green]	第八十七種住宅地
[Light Green]	第八十八種住宅地
[Light Green]	第八十九種住宅地
[Light Green]	第九十種住宅地
[Light Green]	第九十一種住宅地
[Light Green]	第九十二種住宅地
[Light Green]	第九十三種住宅地
[Light Green]	第九十四種住宅地
[Light Green]	第九十五種住宅地
[Light Green]	第九十六種住宅地
[Light Green]	第九十七種住宅地
[Light Green]	第九十八種住宅地
[Light Green]	第九十九種住宅地
[Light Green]	第一百種住宅地

1:25,000



## 諮問事項

(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。

### 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 779ha 約 779ha	6/10 以下	4/10 以下	1.0m	-	10m	24.1% 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% 0.8%
第一種中高層住居専用地域 (小計)	約 144ha 約 144ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	4.5% 4.5%
第二種中高層住居専用地域 (小計)	約 223ha 約 223ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	6.9% 6.9%
第一種住居地域 (小計)	約 280ha 約 280ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	8.7% 8.7%
第二種住居地域 (小計)	約 37ha 約 37ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	1.1% 1.1%
準住居地域 (小計)	約 37ha 約 37ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	1.1% 1.1%
田園住居地域 (小計)	約 0 ha 約 0 ha	-	-	-	-	-	0% 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% 0.8%
準工業地域 (小計)	約 598ha 約 598ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	18.5% 18.5%
工業地域 (小計)	約 233ha 約 233ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	7.2% 7.2%
工業専用地域 (小計)	約 388ha 約 389ha 約 777ha	20/10 以下 20/10 以下	4/10 以下 6/10 以下	- -	- -	- -	12.0% 12.0% 24.0%
合 計	約 3,232.6ha						100.0%

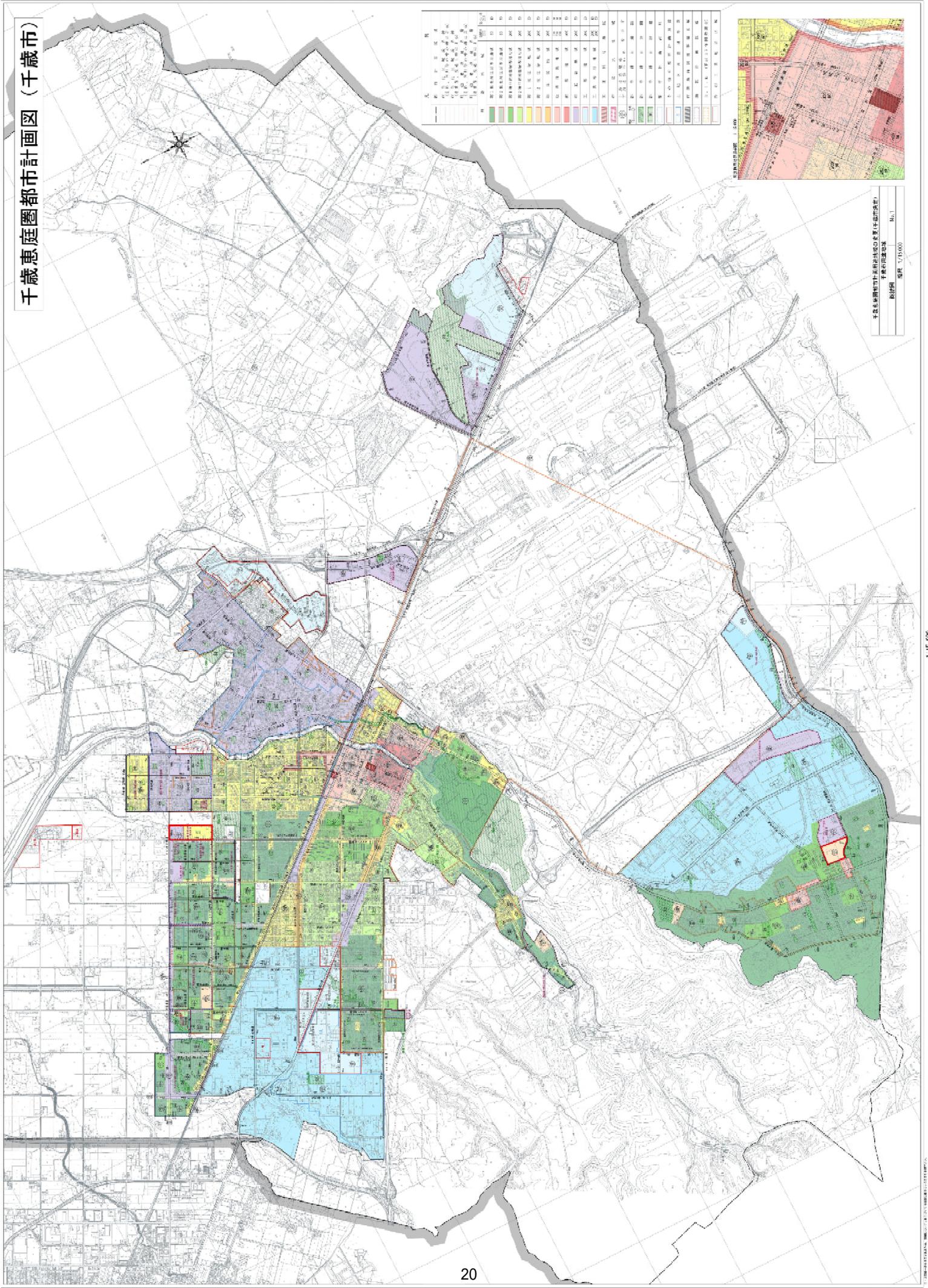
「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

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、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	24.1	約 779	24.2	
						約 779	24.1	約 779	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	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 144	4.5	約 151	4.7	- 7
						約 144	4.5	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 223	6.9	約 223	6.9	
						約 223	6.9	約 223	6.9	
第一種 住居地域 (小計)	20/10以下	6/10以下	-	-	-	約 280	8.7	約 273	8.5	7
						約 280	8.7	約 273	8.5	
第二種 住居地域 (小計)	20/10以下	6/10以下	-	-	-	約 37	1.1	約 30	0.9	7
						約 37	1.1	約 30	0.9	
準住居 地 域 (小計)	20/10以下	6/10以下	-	-	-	約 37	1.1	約 37	1.1	
						約 37	1.1	約 37	1.1	
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 598	18.5	約 595	18.5	3
						約 598	18.5	約 595	18.5	
工業地域 (小計)	20/10以下	6/10以下	-	-	-	約 233	7.2	約 233	7.2	
						約 233	7.2	約 233	7.2	
工業専用 地 域 (小計)	20/10以下	4/10以下	-	-	-	約 388	12.0	約 388	12.0	
	20/10以下	6/10以下	-	-	-	約 389	12.0	約 389	12.1	
						約 777	24.0	約 777	24.1	
合 計						約 3,232.6	100.0	約 3,222.6	100.0	10

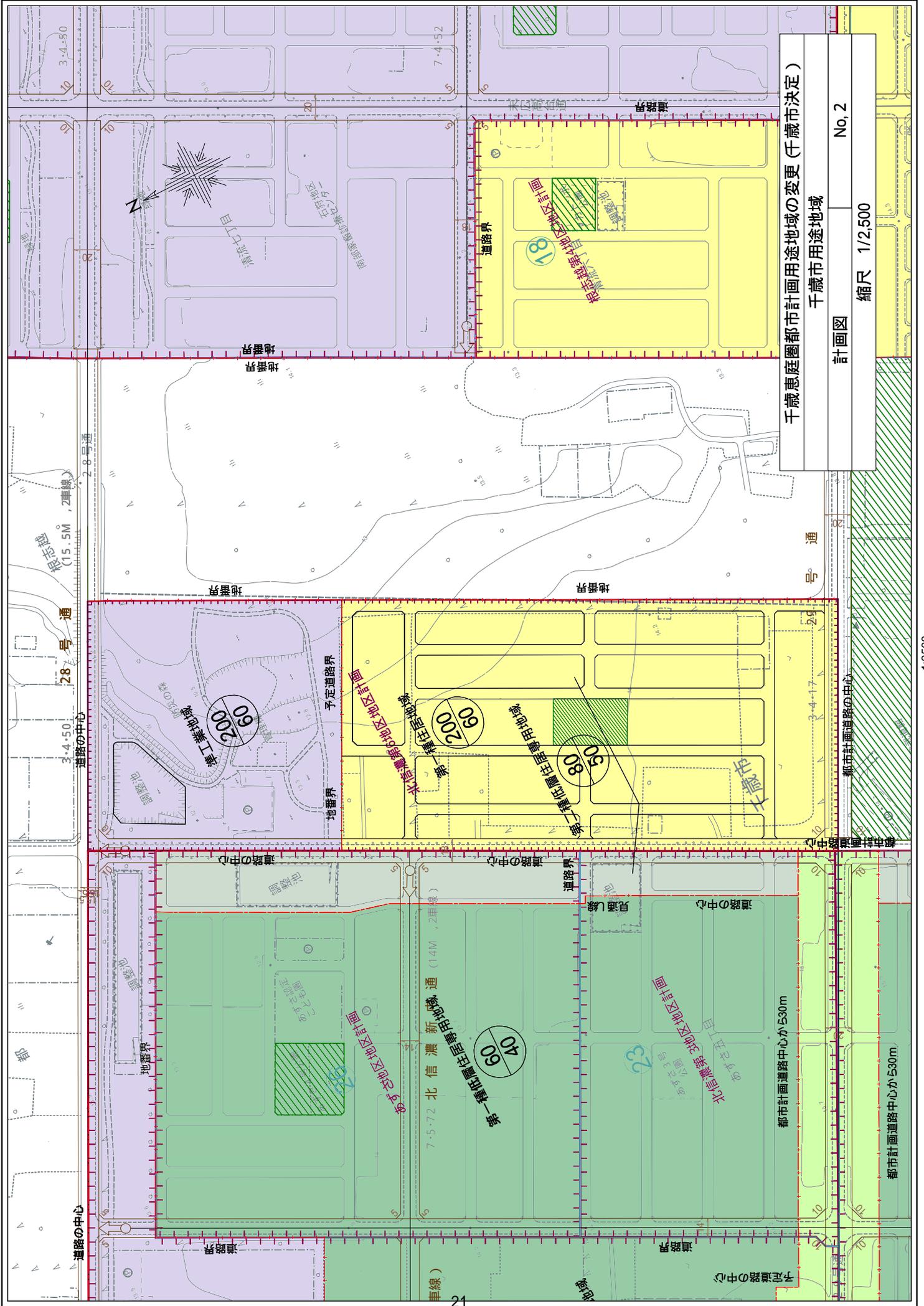
千歳恵庭圏都市計画図（千歳市）



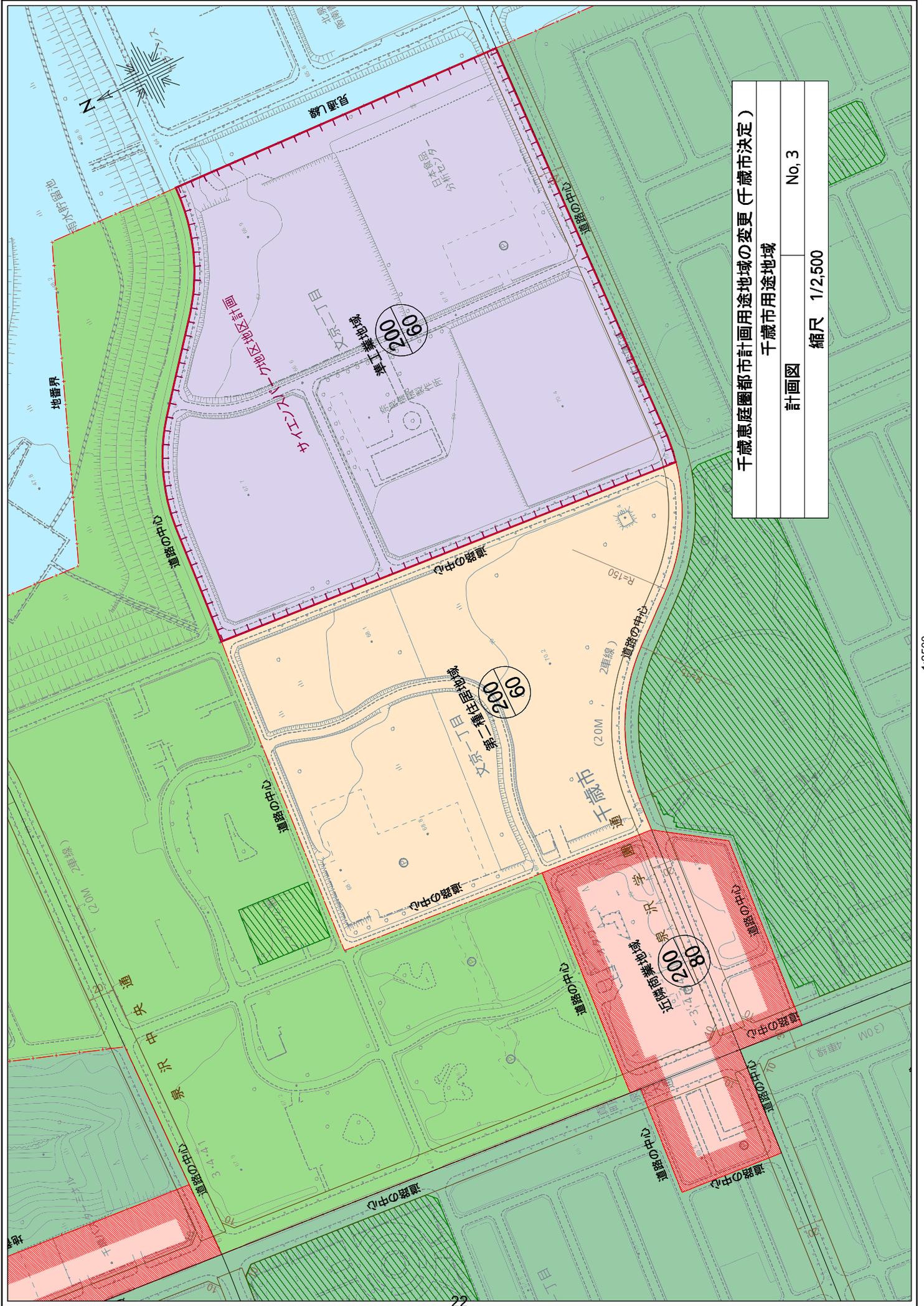
色	用途	備考
白	未利用地	
黄	第一種低層住居専用地域	
緑	第一種中層住居専用地域	
青	第一種中高層住居専用地域	
赤	第一種住居地域	
紫	第二種住居地域	
茶	第三種住居地域	
黄緑	第一種緑地	
青緑	第二種緑地	
水色	第一種水辺緑地	
水色	第二種水辺緑地	
水色	第三種水辺緑地	
水色	第四種水辺緑地	
水色	第五種水辺緑地	
水色	第六種水辺緑地	
水色	第七種水辺緑地	
水色	第八種水辺緑地	
水色	第九種水辺緑地	
水色	第十種水辺緑地	
水色	第十一種水辺緑地	
水色	第十二種水辺緑地	
水色	第十三種水辺緑地	
水色	第十四種水辺緑地	
水色	第十五種水辺緑地	
水色	第十六種水辺緑地	
水色	第十七種水辺緑地	
水色	第十八種水辺緑地	
水色	第十九種水辺緑地	
水色	第二十種水辺緑地	
水色	第二十一種水辺緑地	
水色	第二十二種水辺緑地	
水色	第二十三種水辺緑地	
水色	第二十四種水辺緑地	
水色	第二十五種水辺緑地	
水色	第二十六種水辺緑地	
水色	第二十七種水辺緑地	
水色	第二十八種水辺緑地	
水色	第二十九種水辺緑地	
水色	第三十種水辺緑地	
水色	第三十一種水辺緑地	
水色	第三十二種水辺緑地	
水色	第三十三種水辺緑地	
水色	第三十四種水辺緑地	
水色	第三十五種水辺緑地	
水色	第三十六種水辺緑地	
水色	第三十七種水辺緑地	
水色	第三十八種水辺緑地	
水色	第三十九種水辺緑地	
水色	第四十種水辺緑地	
水色	第四十一種水辺緑地	
水色	第四十二種水辺緑地	
水色	第四十三種水辺緑地	
水色	第四十四種水辺緑地	
水色	第四十五種水辺緑地	
水色	第四十六種水辺緑地	
水色	第四十七種水辺緑地	
水色	第四十八種水辺緑地	
水色	第四十九種水辺緑地	
水色	第五十種水辺緑地	
水色	第五十一種水辺緑地	
水色	第五十二種水辺緑地	
水色	第五十三種水辺緑地	
水色	第五十四種水辺緑地	
水色	第五十五種水辺緑地	
水色	第五十六種水辺緑地	
水色	第五十七種水辺緑地	
水色	第五十八種水辺緑地	
水色	第五十九種水辺緑地	
水色	第六十種水辺緑地	
水色	第六十一種水辺緑地	
水色	第六十二種水辺緑地	
水色	第六十三種水辺緑地	
水色	第六十四種水辺緑地	
水色	第六十五種水辺緑地	
水色	第六十六種水辺緑地	
水色	第六十七種水辺緑地	
水色	第六十八種水辺緑地	
水色	第六十九種水辺緑地	
水色	第七十種水辺緑地	
水色	第七十一種水辺緑地	
水色	第七十二種水辺緑地	
水色	第七十三種水辺緑地	
水色	第七十四種水辺緑地	
水色	第七十五種水辺緑地	
水色	第七十六種水辺緑地	
水色	第七十七種水辺緑地	
水色	第七十八種水辺緑地	
水色	第七十九種水辺緑地	
水色	第八十種水辺緑地	
水色	第八十一種水辺緑地	
水色	第八十二種水辺緑地	
水色	第八十三種水辺緑地	
水色	第八十四種水辺緑地	
水色	第八十五種水辺緑地	
水色	第八十六種水辺緑地	
水色	第八十七種水辺緑地	
水色	第八十八種水辺緑地	
水色	第八十九種水辺緑地	
水色	第九十種水辺緑地	
水色	第九十一種水辺緑地	
水色	第九十二種水辺緑地	
水色	第九十三種水辺緑地	
水色	第九十四種水辺緑地	
水色	第九十五種水辺緑地	
水色	第九十六種水辺緑地	
水色	第九十七種水辺緑地	
水色	第九十八種水辺緑地	
水色	第九十九種水辺緑地	
水色	第一百種水辺緑地	



千歳市都市計画部 都市計画課  
 千歳市都市計画図  
 縮尺 1/15,000  
 No. 1



千歳恵庭圏都市計画用途地域の变更(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.3

縮尺 1/2,500

## 諮問事項

(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	<p>土地利用の方針</p> <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"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>公共便利施設地区 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。</li> </ol>
	<p>地区施設の整備の方針</p> <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>
	<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"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>「住宅地区」にあっては、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。</li> <li>「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。</li> <li>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。</li> </ol>
	<p>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、住宅にあっては、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>沿道地区にあっては、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>

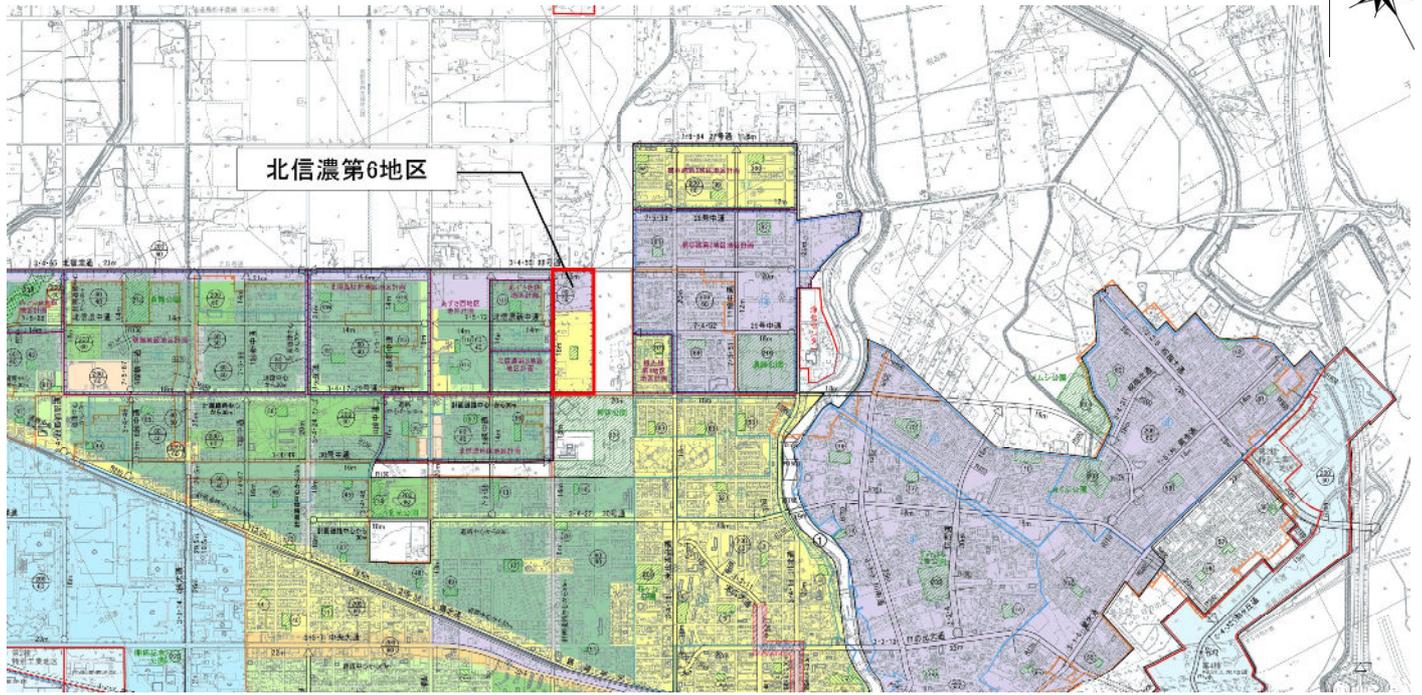
2. 地区整備計画

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。		

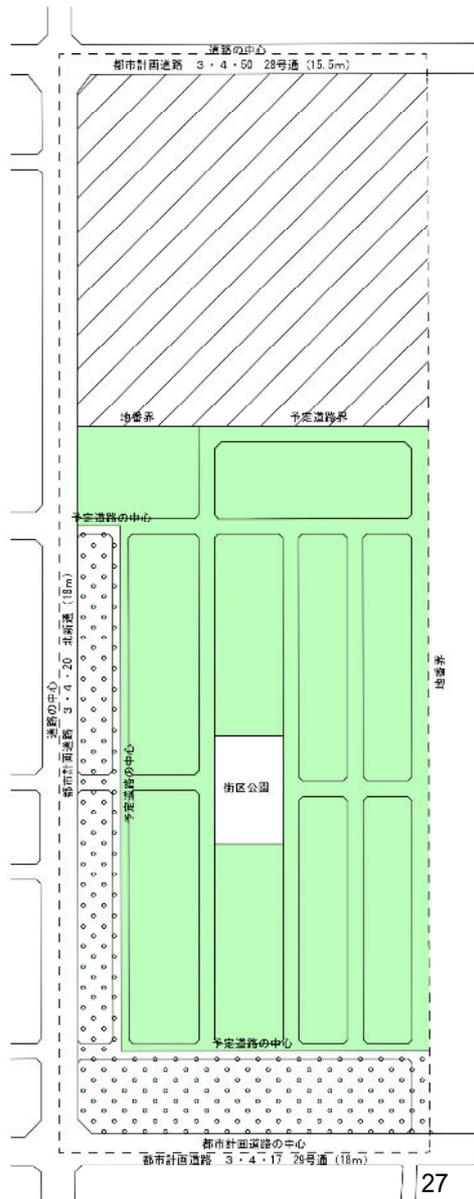
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の細区分 (計画図表示のとおり)	公共便利施設地区 (約3.3ha)		
		建築物の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 住宅 2 共同住宅、寄宿舎又は下宿 3 兼用住宅 4 店舗、飲食店その他これらに類する用途で、その用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡を超えるもの 5 ホテル又は旅館 6 カラオケボックスその他これに類するもの 7 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 8 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類するもの 9 キャバレー、料理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

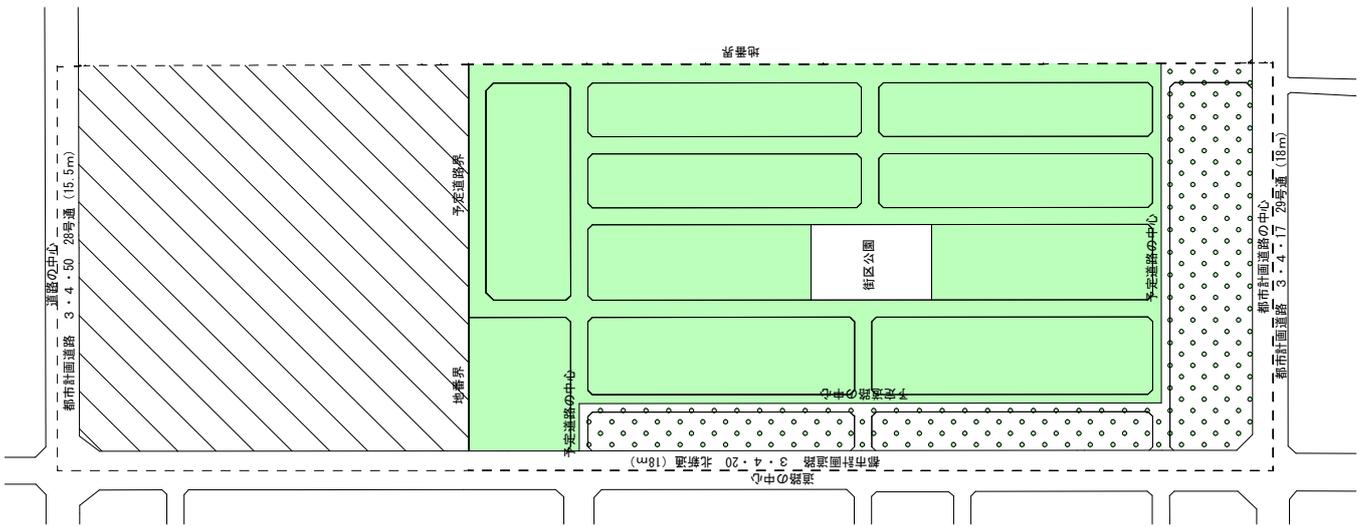


計画図



凡 例	
	地区計画区域
	沿道地区
	住宅地区
	公共利便施設地区





凡 例	
	地区計画区域
	沿道地区
	住宅地区
	公共利便施設地区

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	



## 諮問事項

(4) 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

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

### 3. 都市計画変更理由

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。

## 千歳恵庭圏都市計画公園の変更（千歳市決定）

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。





## 諮問事項

(5) 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

排水区域の変更及び美々汚水中継ポンプ場の追加。

### 3 都市計画変更理由

北信濃地区は、都市計画市街化区域の拡大に伴い排水区域を変更する。

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複合型工業地に位置付けている。このことから、産業機能などの強化を図り土地利用を促進するため、ポンプ場を追加する。

## 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」を次のように変更し、「4.その他の施設」に美々汚水中継ポンプ場を次のように追加する。

### 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）

### 4.その他の施設

内 訳	位 置	備 考
美々汚水中継ポンプ場	千歳市美々	面積約 3,100 m <sup>2</sup> 、揚水能力 24.0 m <sup>3</sup> /分

### 理 由

北信濃地区の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。

美々地区は、産業機能などの強化を図り土地利用を促進するため、本案のとおりポンプ場を追加する。

## 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。
- 2) 産業機能などの強化を図り土地利用を促進するため、ポンプ施設を次のように追加する。

### 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)	

#### 4 . その他の施設

名 称	位 置	面 積	備 考
美々汚水中継ポンプ場	千歳市美々	約 3,100 m <sup>2</sup>	追加 揚水能力 24.0 m <sup>3</sup> / 分







## 諮問事項

(6) 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 <sup>2</sup> 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つては 10 分の 1 を加えた数値とする。						

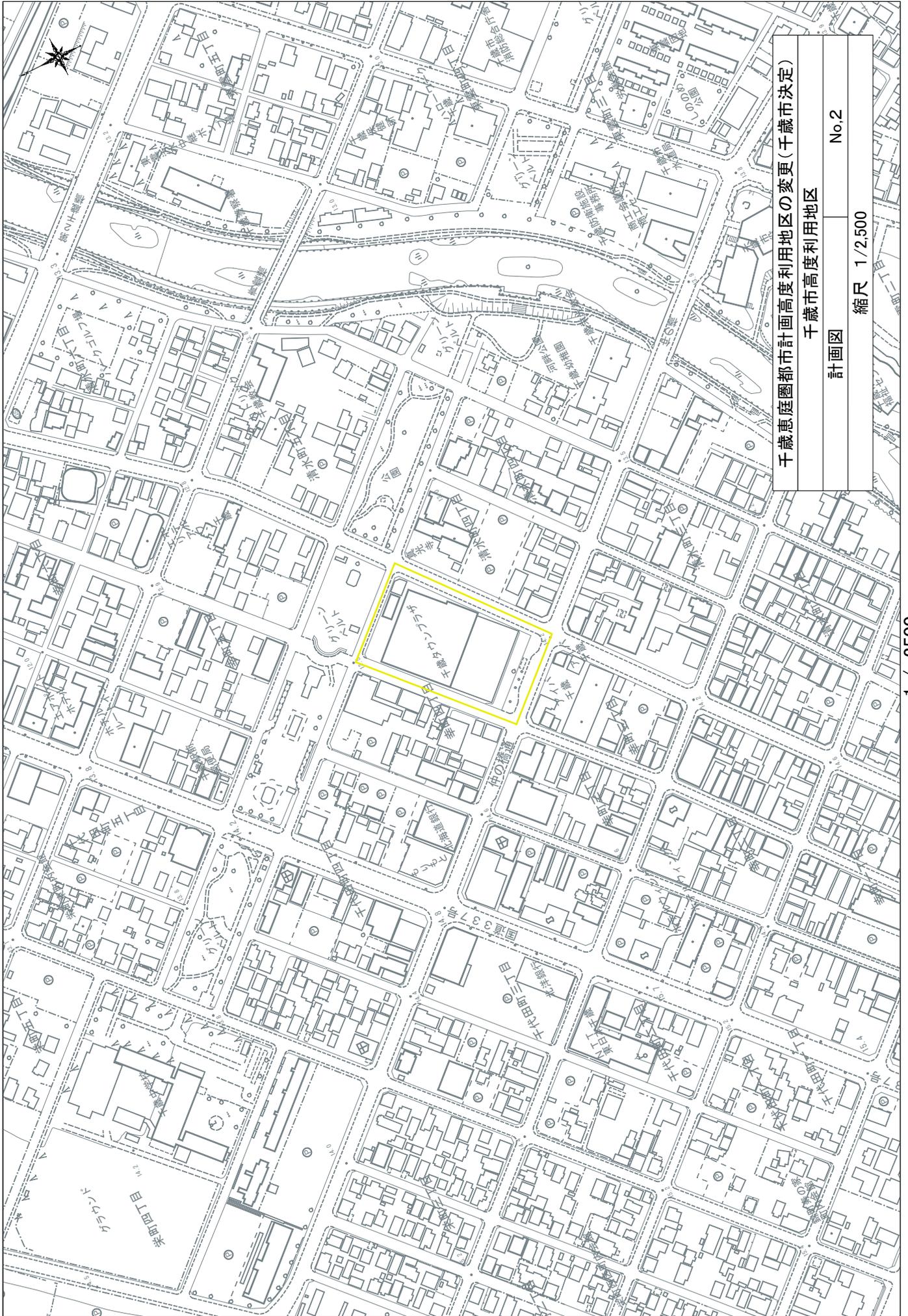
「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり。ただし、壁面の位置の制限は、歩廊その他これに類する用途に供する建築物の部分（建築物の 1 階に設ける歩廊にあつては、当該部分のうち柱に限る。）については適用しない。」

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					
	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	建築物の敷地面積の積に対する割合の最低限度	建築物の敷地面積の積に対する割合の最高限度	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	建築物の敷地面積の積に対する割合の最低限度	建築物の敷地面積の積に対する割合の最高限度	備考	建築物の敷地面積の積に対する割合の最低限度
〔 高度利用地区 幸町 Cブロック1 第1地区 〕	約0.45ha	40/10以下	20/10以上	8/10以下	約0.45ha	40/10以下	20/10以上	8/10以下	約0.45ha	中心市街地 C地区市街地 地再開発事業	200㎡以上	8/10以下
〔 高度利用地区 幸町 Cブロック2 第2地区 〕	約0.55ha	50/10以下	20/10以上	7/10以下	約0.55ha	30/10以下	15/10以上	8/10以下	約0.55ha	中心市街地 C地区市街地 地再開発事業	200㎡以上	7/10以下
〔 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	約0.55ha	30/10以下	15/10以上	8/10以下	約0.55ha	中心市街地 C地区市街地 地再開発事業	200㎡以上	7/10以下
計	約0.55ha	50/10以下	20/10以上	7/10以下	約0.55ha	30/10以下	15/10以上	8/10以下	約0.55ha	中心市街地 C地区市街地 地再開発事業	200㎡以上	7/10以下
<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