

都市計画法に基づく都市計画の提案及び判断等について
～北信濃第6地区～

1 都市計画の提案内容

(1) 都市計画の種類等

千歳恵庭圏都市計画北信濃第6地区計画の変更

(2) 提案理由

周辺の住宅地を主体とした市街化が進んでいることに加え、次世代半導体工場の立地を契機とした関連企業の立地等により、市内での土地利用が活発化しているなどの社会情勢の変化を踏まえ、区域内のさらなる利便性の向上を図り、良好な市街地の形成につなげるほか、当該地区の開発事業者としての地域貢献のため。

(3) 提案の位置、区域、面積

位置：北信濃の一部

区域：次ページの箇所図のとおり

面積：10.6ha

2 千歳市の判断、理由

(1) 判断および理由

本提案について、次の理由により、都市計画の変更が必要と判断し、提案を踏まえた都市計画の変更を決定しました。

(理由)

本提案内容及び理由は、「市内での土地利用が活発化しているなどの社会情勢の変化を踏まえ、区域内のさらなる利便性の向上を図り、良好な市街地の形成につなげる」などとしており、「千歳市第3期都市計画マスタープラン」の土地利用方針に適合するため。

(2) 変更した都市計画の内容

北信濃第6地区地区計画における地区整備計画区域（沿道地区）の拡大変更

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2.4ha)	住宅地区 (約3.9ha)
	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、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。			