

都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条第2項の規定において準用する同法第19条第1項の規定により、都市計画を変更したので、同法第21条第2項の規定において準用する同法第20条第1項の規定により、次のとおり告示し、同条第2項の規定により、当該都市計画の図書を公衆の縦覧に供する。

令和5年12月15日

千歳市長 横田 隆



記

- 1 都市計画の種類
千歳恵庭圏都市計画地区計画の変更
- 2 都市計画を定める土地の区域
位置 美々地区の一部
(縦覧に供する都市計画の図書のとおり)
- 3 縦覧場所
千歳市企画部まちづくり推進課

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・学术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"> 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。 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。 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。 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。 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"> 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。 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 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 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	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> <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 学校</p> <p>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。)</p> <p>5 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>6 公衆浴場</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>9 キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>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</p> <p>11 ホテル又は旅館</p> <p>12 自動車教習所</p> <p>13 畜舎</p> <p>14 病院</p> <p>15 カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>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>	<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。)</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>
		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。)</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> <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。 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。 	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> <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。 	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	
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A地区 (66.4ha)	生産A地区 (52.1ha)
	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 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 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。)	同左
	建築物の敷地面積の最低限度	3,000平方メートル	同左

事 項	新	旧
建築物等に関する事項	<p>地区の細区分 (計画図表示のとおり)</p> <p>生産B地区 (16.1ha)</p> <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 	<p>同左</p> <p>同左</p>
	<p>建築物の敷地面積の最低限度</p>	<p>3,000平方メートル</p> <p>同左</p>

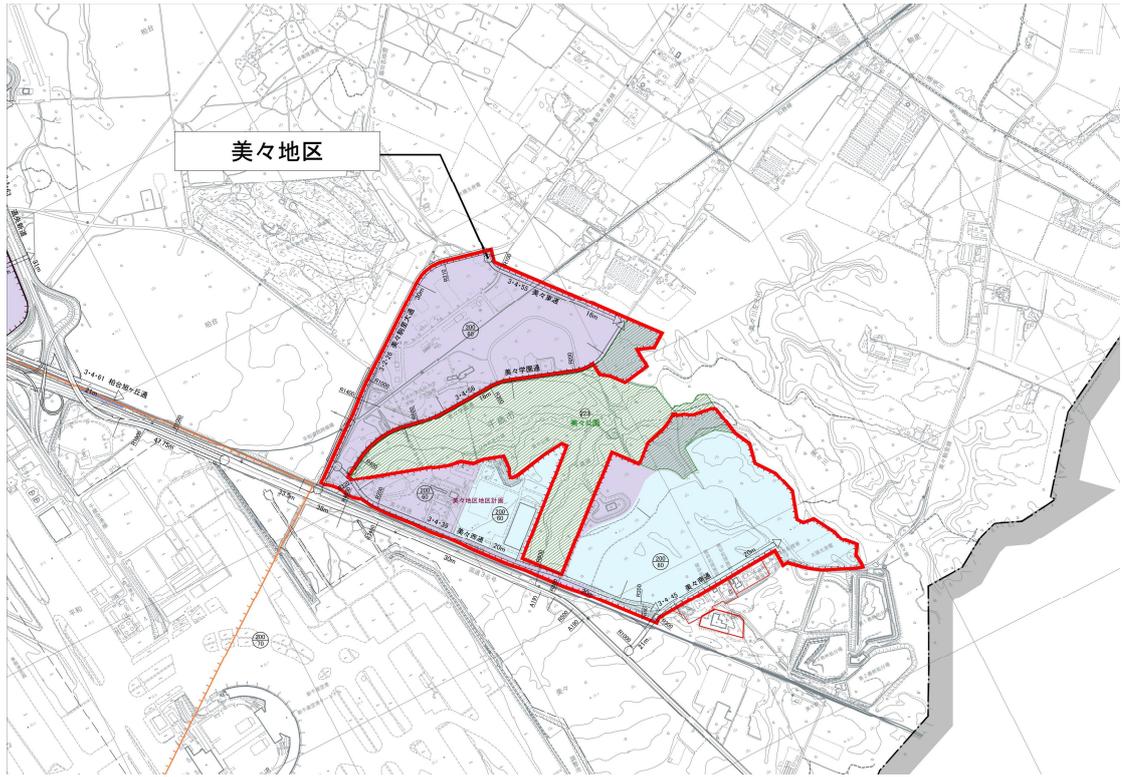
事 項	新	旧
建築物等に関する事項	生産・業務地区 (2 4 . 0 h a)	同左
	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 住宅(本地区内に立地する施設の管理人のための住宅を除く。) 2 共同住宅、寄宿舎又は下宿(本地区内の事業所の研修を目的とする研修者のための宿泊施設を除く。) 3 学校 4 図書館、博物館、その他これらに類するもの(工場と同一敷地内にある施設で、工場見学者受入れ施設を除く。) 5 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの 6 公衆浴場 7 ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場 8 劇場、映画館、演芸場若しくは観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。) 建築物の用途の制限	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
<p data-bbox="236 248 432 315">地区の細区分 (計画図表示のとおり)</p> <p data-bbox="236 1122 432 1144">建築物の用途の制限</p> <p data-bbox="158 927 185 1330" style="writing-mode: vertical-rl; position: absolute; left: 0px; top: 414px;">建築物等に関する事項</p>	<p data-bbox="639 248 778 315">交流地区 (5.0 h a)</p> <p data-bbox="475 331 943 398">次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol data-bbox="475 412 943 1144" 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。) 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 	<p data-bbox="1118 248 1299 315">交流地区 (11.9 h a)</p> <p data-bbox="1182 1122 1235 1144">同左</p>
<p data-bbox="225 1955 443 2018">建築物の敷地面積の最低限度</p>	<p data-bbox="619 1973 831 1995">300平方メートル</p>	<p data-bbox="1182 1973 1235 1995">同左</p>

事 項	新	旧
<div data-bbox="220 244 443 315"> <p>地区の細区分 (計画図表示のとおり)</p> </div> <div data-bbox="220 331 443 1787"> <p>建築物の用途の制限</p> </div> <div data-bbox="220 1794 443 1870"> <p>建築物の敷地面積の 最低限度</p> </div>	<div data-bbox="497 244 954 315"> <p>学術・研究地区 (45.1ha)</p> </div> <div data-bbox="497 331 954 1787"> <p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 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</p> </div>	<div data-bbox="1184 264 1241 295"> <p>同左</p> </div> <div data-bbox="1184 1041 1241 1072"> <p>同左</p> </div> <div data-bbox="1184 1814 1241 1845"> <p>同左</p> </div>
<div data-bbox="220 1937 379 1968"> <p>備 考</p> </div>	<div data-bbox="497 1877 954 1982"> <p>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。</p> </div>	<div data-bbox="1184 1937 1241 1968"> <p>同左</p> </div>

千歳恵庭圏都市計画美々地区地区計画 位置図・計画図

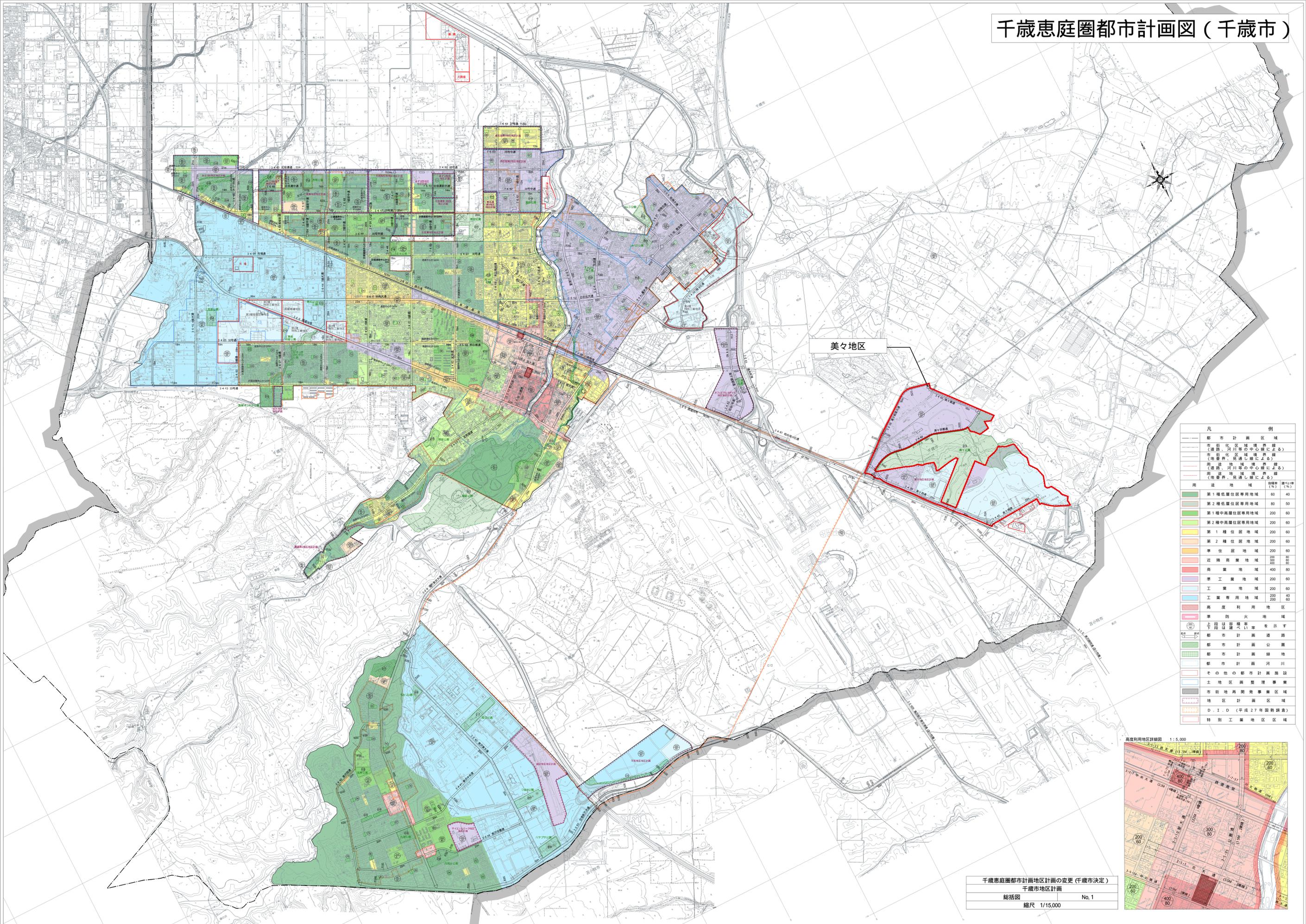
位置図



計画図

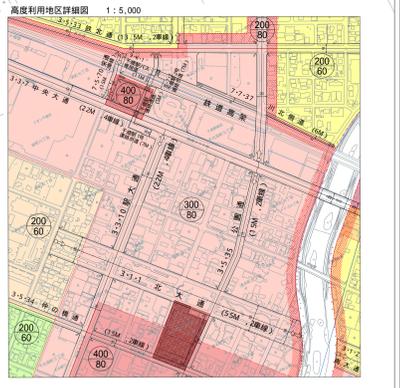


千歳恵庭圏都市計画図（千歳市）

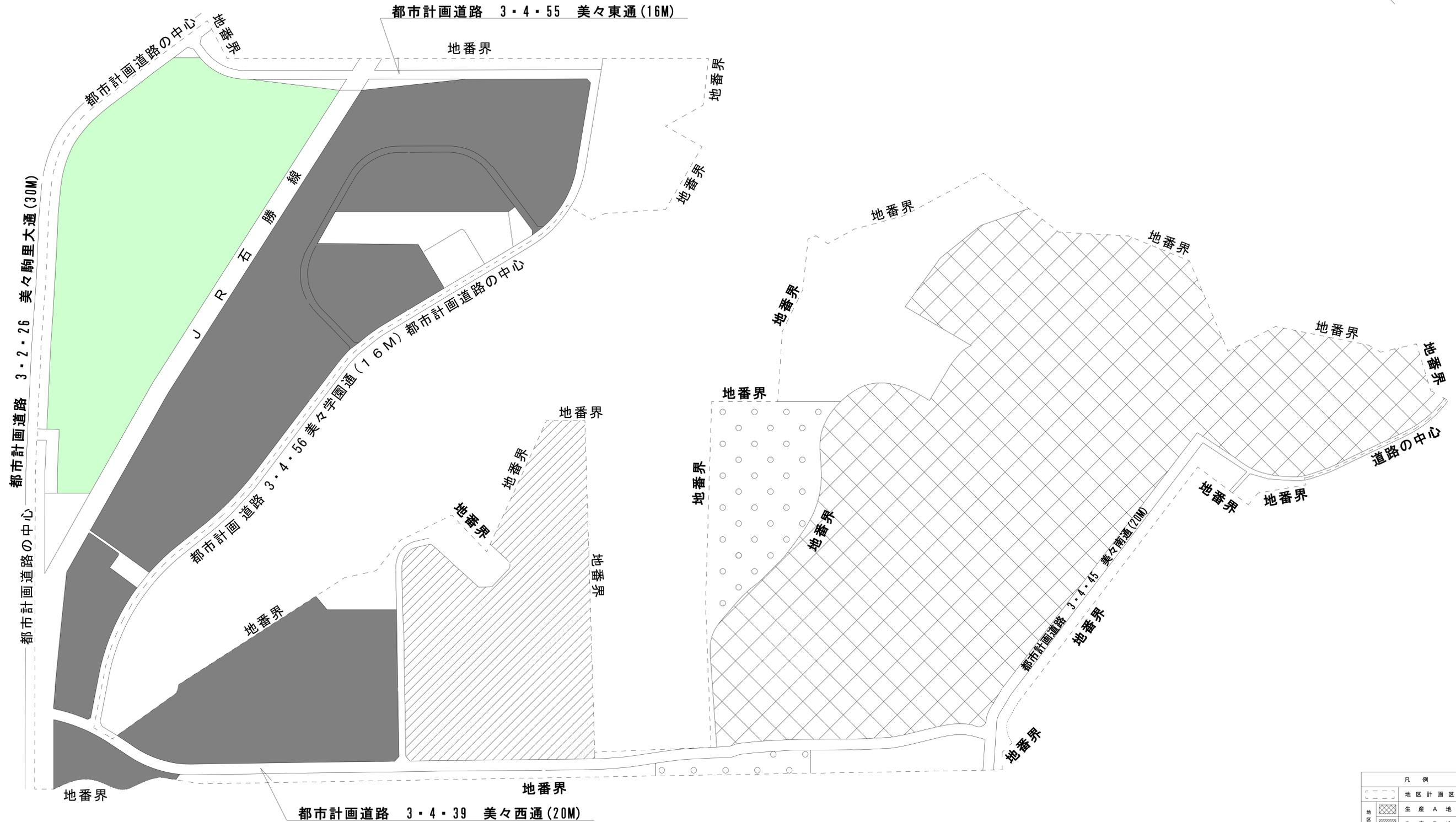
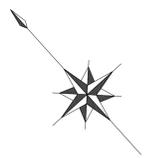


凡 例

都市計画区域	市街化区域境界線	市街化区域境界線	市街化区域境界線
用途地域	用途地域	用途地域	用途地域
第1種低層住居専用地域	第2種低層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域	第2種中高層住居専用地域
第1種住居地域	第2種住居地域	準住居地域	近隣商業地域
商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域
高度利用地区	準防火地域	上段は容積率、下段は建ぺい率を示す	都市計画道路
都市計画公園	都市計画緑地	都市計画河川	その他の都市計画施設
土地区画整理事業	市街地再開発事業区域	地区計画区域	D.I.D（平成27年国勢調査）
特別工業地区区域			



千歳恵庭圏都市計画地区計画の変更（千歳市決定）
千歳市地区計画
総括図 No. 1
縮尺 1/15,000



凡例	
[---]	地区計画区域
[斜線]	生産 A 地区
[横線]	生産 B 地区
[緑]	生産・業務地区
[点線]	交流地区
[黒]	学術・研究地区

千歳市都市計画地区計画の変更 (千歳市決定)
千歳市地区計画 (美々地区)
計画図 No. 2
縮尺 1/2,500