

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3月24日

千歳市長 山口 幸太郎



記

- 1 都市計画の種類
千歳恵庭圏都市計画特別用途地区の変更
- 2 都市計画を定める土地の区域
位置 北信濃地区の一部
(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特別用途地区の変更（千歳市決定）

2. 都市計画決定経過

千歳恵庭圏都市計画特別用途地区は、昭和 59 年に当初決定した後、平成 4 年、5 年に区域の変更及び種別の変更を行い、都市的土地利用の実現を推進してきたところである。

3. 都市計画変更の目的

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北信濃地区は、千歳市第 3 期都市計画マスタープランにおいて、工業地の操業環境などに配慮しながら、沿道における利便性向上を図る沿道商業業務地として位置づけしており、周辺の工業地の利便性向上を図るとともに、幹線道路沿道における沿道商業業務地及び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

特別用途地区に特別工業地区（利便増進地区）を追加し、北信濃地区に指定する。

千歳恵庭圏都市計画特別用途地区の変更（千歳市決定）

都市計画特別用途地区を次のように変更する。

種 類	面 積	備 考
特別工業地区 (第1種特別工業地区)	約 5.4ha	主な規制建築物 ・住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿 ・ボーリング場、スケート場、水泳場又はスキー場 ・マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場又は勝馬投票券発売所 ・図書館、博物館その他これらに類するもの
特別工業地区 (第2種特別工業地区)	約 29.9ha	主な規制建築物 ・第一種特別工業地区規制建築物 ・危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場 ・火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量がやや多い施設 ・一定規模以上の物品販売業を営む店舗
特別工業地区 (第3種特別工業地区)	約 43ha	主な規制建築物 ・住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿 ・マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場又は勝馬投票券発売所 ・物品販売業を営む店舗又は飲食店（同地区内で事業の用に供する建築物を所有する者が設置するものは除く） ・図書館、博物館その他これらに類するもの（同地区内で事業の用に供する建築物を所有する者が設置するものは除く） ・ボーリング場、スケート場又はスキー場
特別工業地区 (第4種特別工業地区)	約 56.4ha	主な規制建築物 ・住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿 ・マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場又は勝馬投票券発売所 ・図書館、博物館その他これらに類するもの ・ボーリング場、スケート場又はスキー場 ・物品販売業を営む店舗又は飲食店（同地区内で事業の用に供する建築物を所有する者が設置するものは除く）
特別工業地区 (利便増進地区)	約 7.2ha	主な規制建築物 ・住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿 ・ボーリング場、スケート場又はスキー場 ・マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場又は勝馬投票券発売所 ・図書館、博物館その他これらに類するもの ・危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場 ・火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量がやや多い施設
合 計	約 141.9ha	

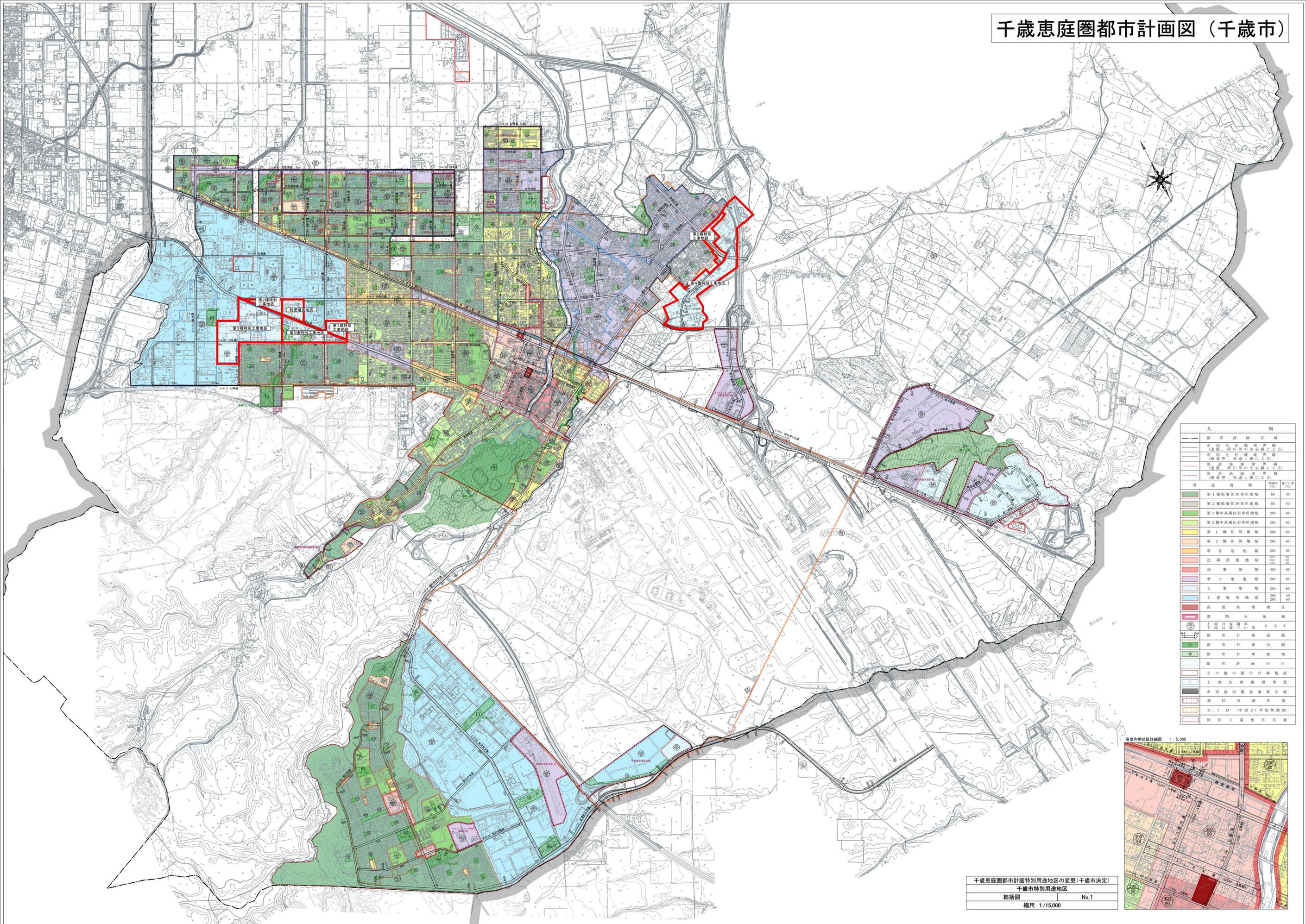
「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由 周辺の工業地の利便性向上を図るとともに、幹線道路沿道における沿道商業業務地及び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ため、特別用途地区の変更を行う。

千歳恵庭圏都市計画特別用途地区 新旧対照表

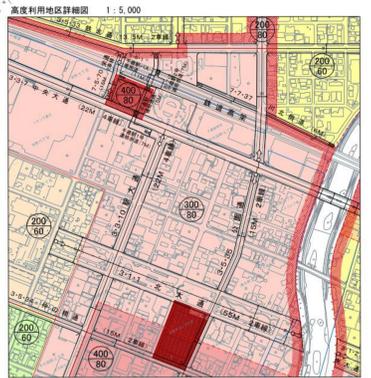
種 類	面積 (ha)		
	新	旧	増減
特別工業地区 (第1種特別工業地区)	約 5.4ha	約 5.4ha	0
特別工業地区 (第2種特別工業地区)	約 29.9ha	約 29.9ha	0
特別工業地区 (第3種特別工業地区)	約 43ha	約 43ha	0
特別工業地区 (第4種特別工業地区)	約 56.4ha	約 56.4ha	0
特別工業地区 (利便増進地区)	約 7.2ha	-	7.2
合計	約 141.9ha	約 134.7ha	7.2

千歳恵庭圏都市計画図（千歳市）

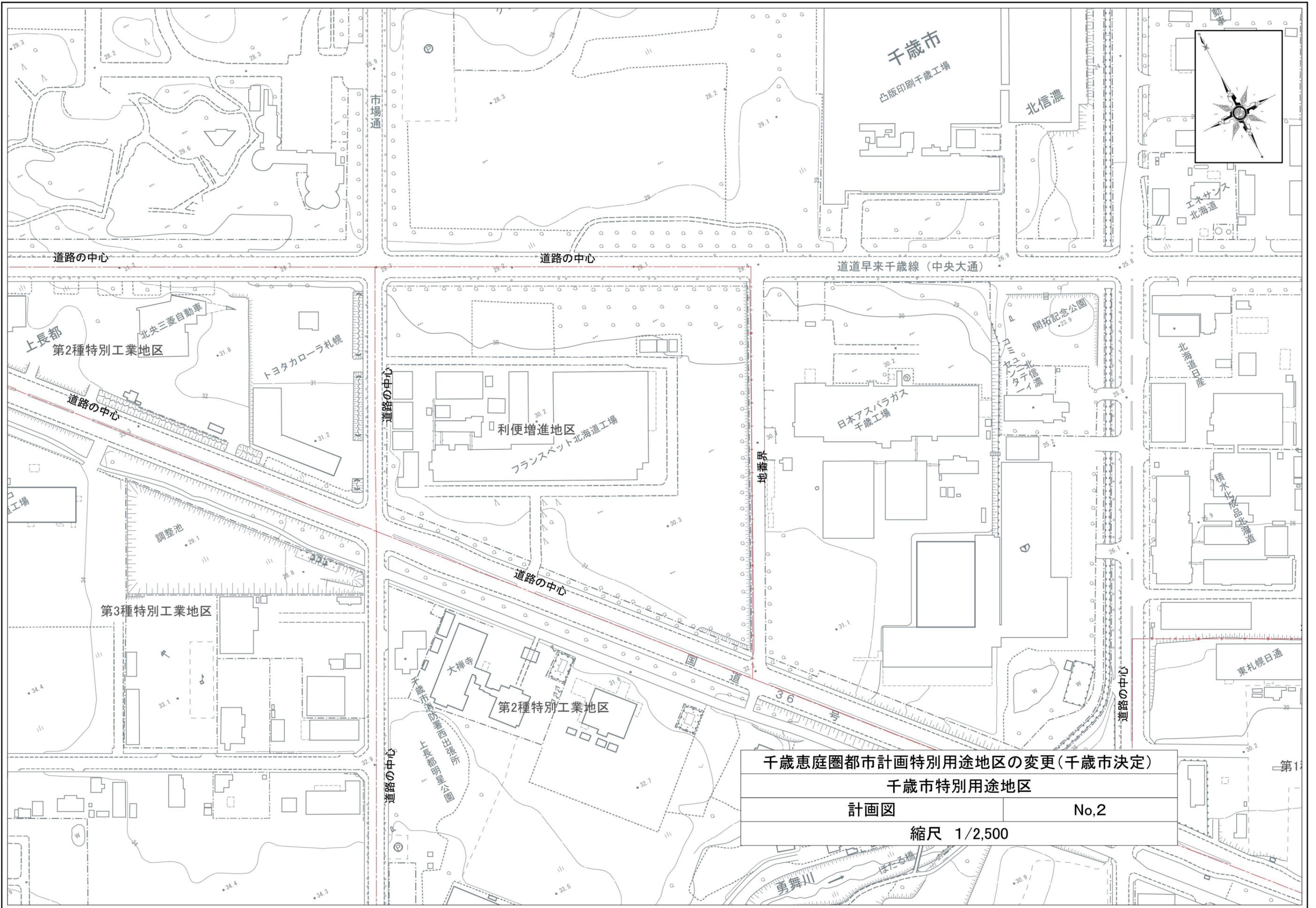


凡 例

都市計画区域	都市計画区域境界線	市街化区域境界線	用途地域
市街化区域境界線(道路、河川等の中心線による)	用途地域境界線(道路、河川等の中心線による)	用途地域境界線(地界線による)	第一種低層住居専用地域
用途地域境界線(地界線による)	第一種低層住居専用地域	第一種中層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域
第一種低層住居専用地域 60 40	第一種中層住居専用地域 80 50	第一種中高層住居専用地域 200 60	第二種中高層住居専用地域 200 60
第二種低層住居専用地域 80 50	第一種住居地域 200 60	第二種住居地域 200 60	準住居地域 200 60
第一種中層住居専用地域 200 60	第二種住居地域 200 60	準住居地域 200 60	近隣商業地域 200 60
第二種中高層住居専用地域 200 60	準住居地域 200 60	近隣商業地域 200 60	商業地域 400 80
第一種住居地域 200 60	近隣商業地域 200 60	商業地域 400 80	準工業地域 200 60
第二種住居地域 200 60	商業地域 400 80	準工業地域 200 60	工業地域 200 60
準住居地域 200 60	準工業地域 200 60	工業地域 200 60	工業専用地域 200 60
近隣商業地域 200 60	工業専用地域 200 60	工業専用地域 200 60	高度利用地区
商業地域 400 80	高度利用地区	高度利用地区	準防火地域
準工業地域 200 60	準防火地域	準防火地域	土砂災害危険率を示す
工業専用地域 200 60	土砂災害危険率を示す	土砂災害危険率を示す	都市計画道路
高度利用地区	都市計画道路	都市計画道路	都市計画公園
準防火地域	都市計画公園	都市計画公園	都市計画緑地
土砂災害危険率を示す	都市計画緑地	都市計画緑地	都市計画河川
都市計画道路	都市計画河川	都市計画河川	その他の都市計画施設
都市計画公園	その他の都市計画施設	その他の都市計画施設	土地整理事業
都市計画緑地	土地整理事業	土地整理事業	市街地再開発事業区域
都市計画河川	市街地再開発事業区域	市街地再開発事業区域	地区計画区域
その他の都市計画施設	地区計画区域	地区計画区域	D.I.D. (平成27年度調査)
土地整理事業	D.I.D. (平成27年度調査)	D.I.D. (平成27年度調査)	特別工業地区区域
市街地再開発事業区域	特別工業地区区域	特別工業地区区域	



千歳恵庭圏都市計画特別用途地区の変更(千歳市決定)
千歳市特別用途地区
総括図 No.1
縮尺 1/15,000



千歳恵庭圏都市計画特別用途地区の変更(千歳市決定)
 千歳市特別用途地区
 計画図 No.2
 縮尺 1/2,500