

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3年11月1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用途地域の変更
- 2 都市計画を定める土地の区域
位置 千歳市幸福2丁目から幸福4丁目の各一部
(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

根志越第3地区は、平成7年11月の市街化区域編入と同時に、住居地域及び準工業地域に指定し、その後、平成8年の新用途地域の全面変更に伴い、住居地域を第1種住居地域に変更している。

今回、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針において、幸福地区の工業系用途地域に指定されている区域を住宅地へ用途転換を図る方針となったことから用途地域の変更を行うものである。

4. 都市計画変更の内容

根志越第3地区北側の市道27号通は市街化区域編入当時、千歳バイパス予定路線であったことから、沿道については周辺地区の利便性に配慮した日用品販売店舗等が立地できるよう用途地域を準工業地域に指定するとともに地区計画で利便施設地区とし、1戸建て専用住宅などを建築制限している。しかし、千歳バイパス計画の中止により、利便施設地区としての土地利用が困難となったこと及び住宅地としての土地利用が進んでいることから良好な住環境の形成を図るため、準工業地域を第1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 772ha	6/10 以下	4/10 以下	1.0m	—	10m	24.1%
	約 772ha						24.1%
第二種低層住居専用地域 (小計)	約 26ha	8/10 以下	5/10 以下	1.0m	—	10m	0.8%
	約 26ha						0.8%
第一種中高層住居専用地域 (小計)	約 151ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	4.7%
	約 151ha						4.7%
第二種中高層住居専用地域 (小計)	約 222ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	6.9%
	約 222ha						6.9%
第一種住居地域 (小計)	約 271ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	8.5%
	約 271ha						8.5%
第二種住居地域 (小計)	約 30ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.9%
	約 30ha						0.9%
準住居地域 (小計)	約 37ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	1.2%
	約 37ha						1.2%
田園住居地域 (小計)	約 0ha	—	—	—	—	—	0%
	約 0ha						0%
近隣商業地域 (小計)	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%
	約 72.6ha						2.3%
商業地域 (小計)	約 26ha	40/10 以下	—	—	—	—	0.8%
	約 26ha						0.8%
準工業地域 (小計)	約 599ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	18.7%
	約 599ha						18.7%
工業地域 (小計)	約 216ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	6.7%
	約 216ha						6.7%
工業専用地域 (小計)	約 388ha	20/10 以下	4/10 以下	—	—	—	12.1%
	約 396ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	12.3%
	約 784ha						24.4%
合 計	約 3,206.6ha						100.0%

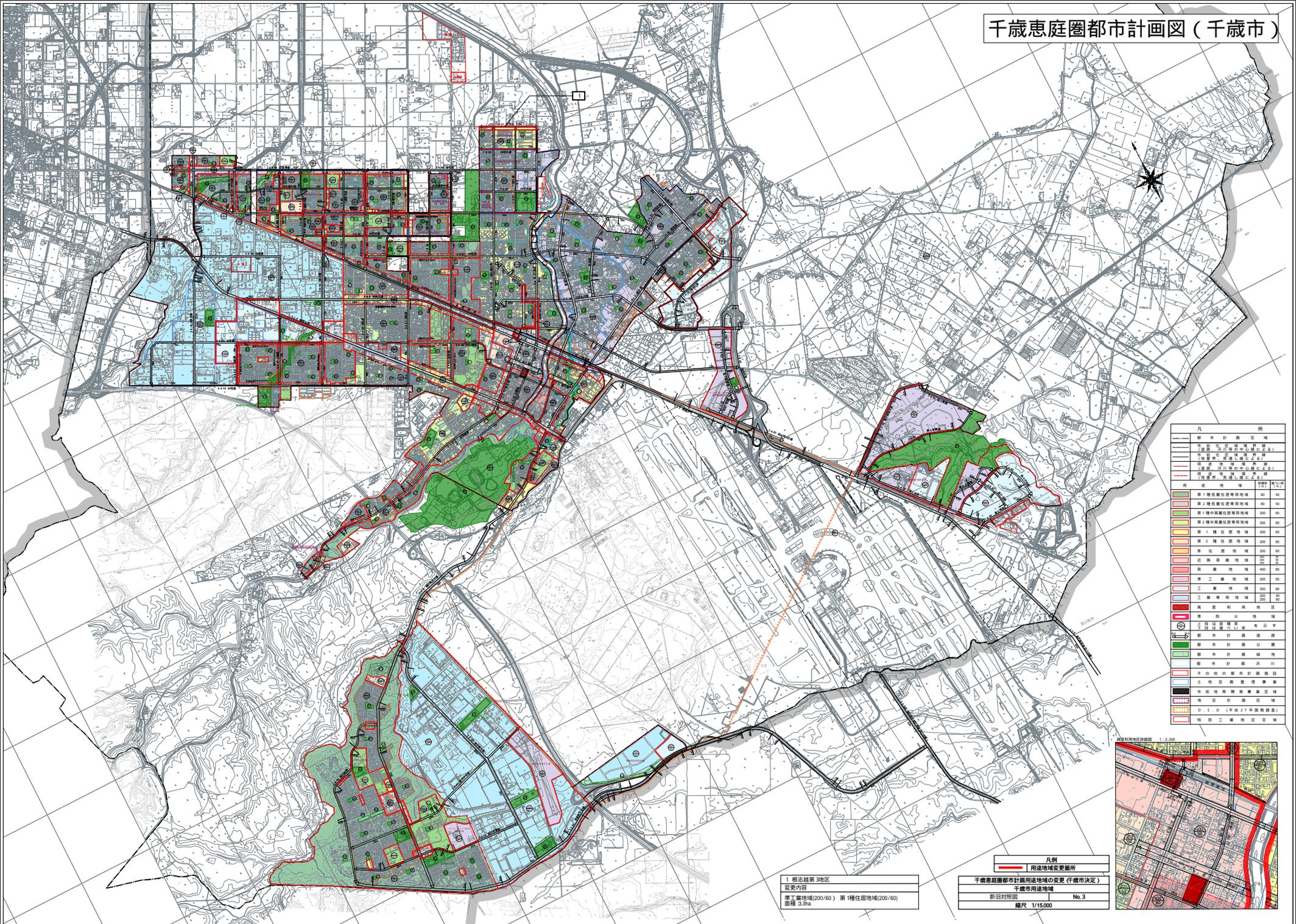
「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針において、幸福地区の工業系用途地域に指定されている区域を住宅地へ用途転換を図る方針となったことから良好な住環境の形成のため用途地域の変更を行うものである。

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 772	24.1	約 772	24.1	
						約 772	24.1	約 772	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 151	4.7	約 151	4.7	
						約 151	4.7	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 222	6.9	約 222	6.9	
						約 222	6.9	約 222	6.9	
第一種 住居地域 (小 計)	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 271	8.5	約 268	8.4	3
						約 271	8.5	約 268	8.4	
第二種 住居地域 (小 計)	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 30	0.9	約 30	0.9	
						約 30	0.9	約 30	0.9	
準住居 地 域 (小 計)	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 37	1.2	約 37	1.2	
						約 37	1.2	約 37	1.2	
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 599	18.7	約 602	18.8	-3
						約 599	18.7	約 602	18.8	
工業地域 (小 計)	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 216	6.7	約 216	6.7	
						約 216	6.7	約 216	6.7	
工業専用 地 域 (小 計)	20/10 以下 20/10 以下	4/10 以下	—	—	—	約 388	12.1	約 388	12.1	
		6/10 以下	—	—	—	約 396	12.3	約 396	12.3	
			—	—	—	約 784	24.4	約 784	24.4	
合 計						約 3,206.6	100.0	約 3,206.6	100.0	0

千歳恵庭圏都市計画図（千歳市）



凡例

用途地域	面積(㎡)
第1種低層住居専用地域	60/40
第2種低層住居専用地域	60/50
第1種中高層住居専用地域	200/60
第2種中高層住居専用地域	200/60
第1種住居地域	200/60
第2種住居地域	200/60
準住居地域	200/60
近隣商業地域	200/60
駅前商業地域	200/60
工業地域	200/60
工業専用地域	200/60
工業特別地域	200/60
準工業地域	200/60
準工業特別地域	200/60
都市計画道路	
都市計画河川	
その他都市計画施設	
土地地区別整理事業	
市街地内開発事業区域	
地区計画区域	
D.I.D.(千歳27号開発事業)	
特別工業地区区域	



1 粗仕積第3地区
 変更内容
 準工業地域(200/60) 第1種住居地域(60/60)
 面積 3.3ha

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
 新旧対照図 No. 3
 縮尺 1/15,000