

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 6年 6月 21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用途地域の変更
- 2 都市計画を定める土地の区域
位置 泉沢地区の一部
(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 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	5/10 以下 6/10 以下	- -	- -	- -	12.0% 12.0% 24.0%
合 計	約 3,232.6ha						100.0%

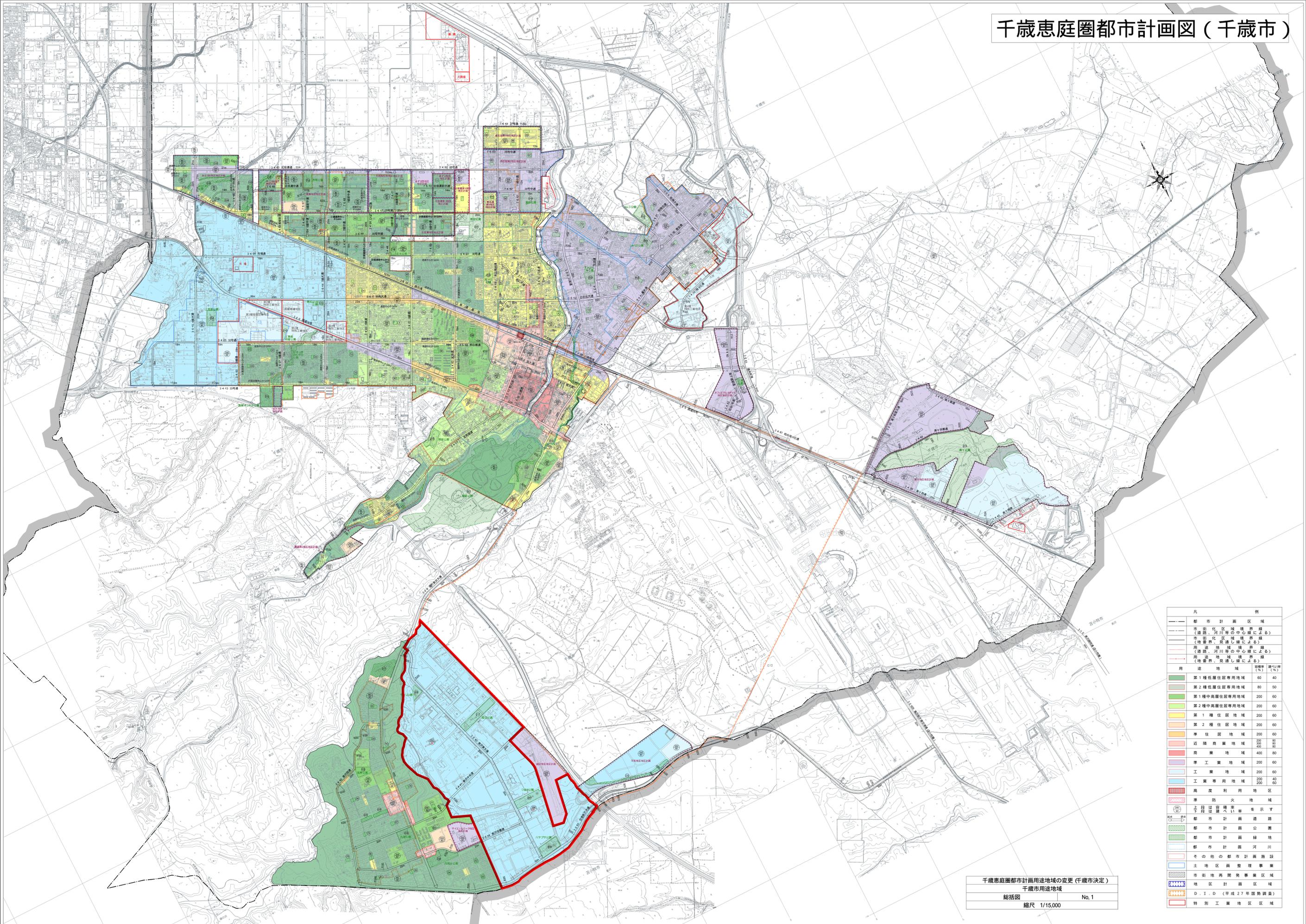
「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

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	
計						約 3,232.6	100.0	約 3,232.6	100.0	0

千歳恵庭圏都市計画図（千歳市）

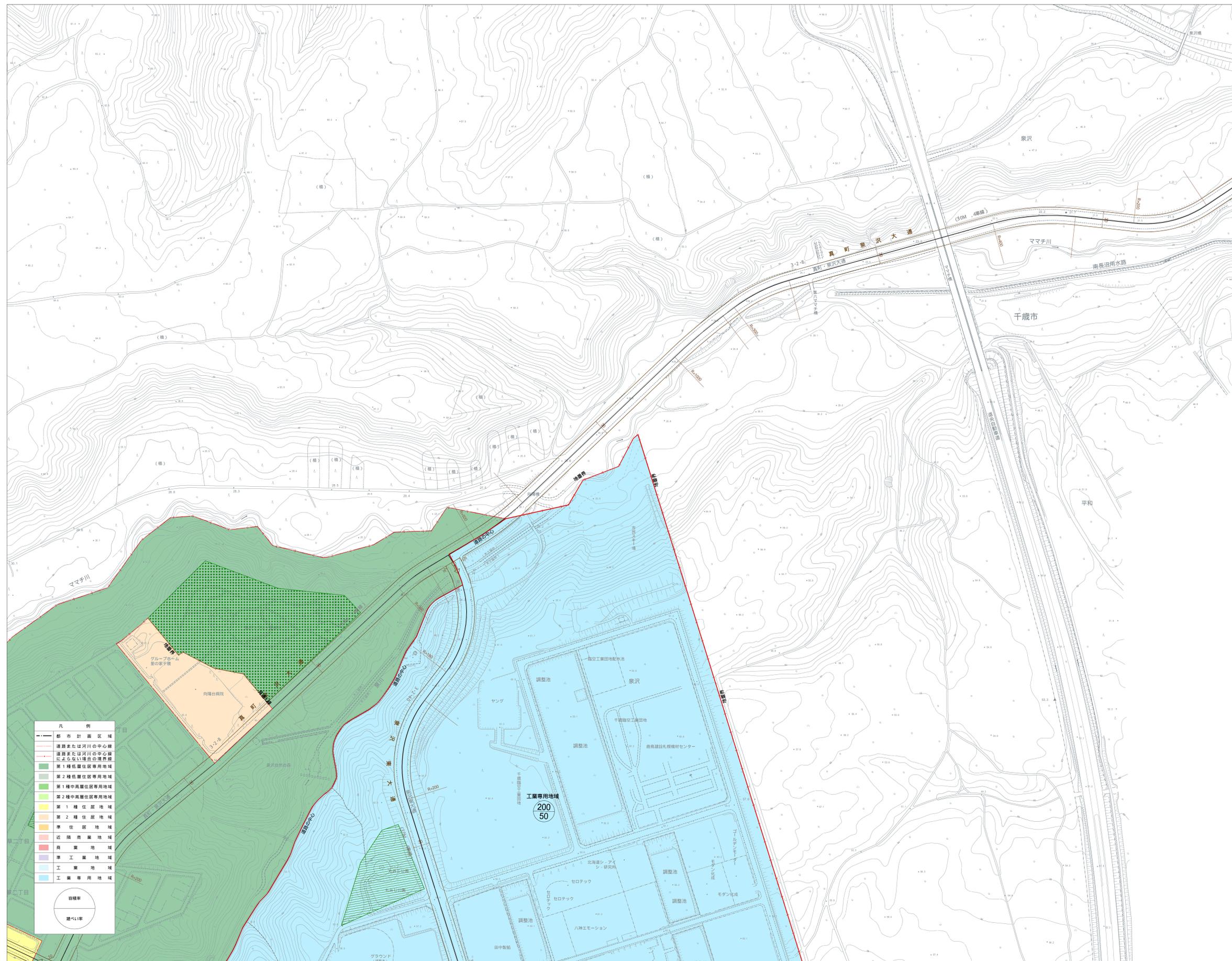


凡 例	
—	都市計画区域
—	市街化区域境界線 (道路、河川等の中心線による)
—	市街化区域境界線 (地界線、距離し線による)
—	用途地域境界線 (道路、河川等の中心線による)
—	用途地域境界線 (地界線、距離し線による)
用途地域	建ぺい率(%)
第1種低層住居専用地域	60 40
第2種低層住居専用地域	80 50
第1種中高層住居専用地域	200 60
第2種中高層住居専用地域	200 60
第1種住居地域	200 60
第2種住居地域	200 60
準住居地域	200 60
近隣商業地域	300 80
商業地域	400 80
準工業地域	200 60
工業地域	200 60
工業専用地域	200 40
高度利用地域	200 60
準防火地域	
上段は容積率を示す 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用途地域の変更(千歳市決定)
千歳市用途地域
総括図 No. 1
縮尺 1/15,000

千歳市役所

注:本図は一部変更あり。詳細についてはまちづくり推進課に問い合わせる。



行政区画
北海道
千歳市

記号

○	市界	△	支庁界	▽	支庁界	□	支庁界
○	市界	△	支庁界	▽	支庁界	□	支庁界
○	市界	△	支庁界	▽	支庁界	□	支庁界

○	市界	△	支庁界	▽	支庁界	□	支庁界
○	市界	△	支庁界	▽	支庁界	□	支庁界
○	市界	△	支庁界	▽	支庁界	□	支庁界

○	市界	△	支庁界	▽	支庁界	□	支庁界
○	市界	△	支庁界	▽	支庁界	□	支庁界
○	市界	△	支庁界	▽	支庁界	□	支庁界

○	市界	△	支庁界	▽	支庁界	□	支庁界
○	市界	△	支庁界	▽	支庁界	□	支庁界
○	市界	△	支庁界	▽	支庁界	□	支庁界

○	市界	△	支庁界	▽	支庁界	□	支庁界
○	市界	△	支庁界	▽	支庁界	□	支庁界
○	市界	△	支庁界	▽	支庁界	□	支庁界

○	市界	△	支庁界	▽	支庁界	□	支庁界
○	市界	△	支庁界	▽	支庁界	□	支庁界
○	市界	△	支庁界	▽	支庁界	□	支庁界

凡例

—	都市計画区域
—	道庁または河川の中心線
—	道庁または河川の中心線に平行な境界線
■	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

容積率
建ぺい率

