

都市計画法(昭和43年法律第100号)第19条第1項の規定により、都市計画を決定したので、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地区計画の決定
- 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

# 都市計画決定の理由書

## 1. 案件名

千歳恵庭圏都市計画あずさ西地区地区計画の決定（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16地区において定めている。

## 3. 都市計画決定の目的

令和3年3月決定の第7回区域区分の見直しにおける保留人口を配分し、都市的な土地利用を図る予定のあずさ西地区及び北信濃第五地区を既に土地利用が図られている防災学習交流施設地区（A, B）と共に市街化区域へ編入することから、用途地域とともに地区計画を同時に決定する。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、幹線街路沿道は生活利便施設を気軽に利用できる中高層住宅地として良好な住宅地の形成及び保全を図る地区として、その他は低層専用住宅を主体としたゆとりある住環境の維持保全を図る地区として位置づけしていることから、将来にわたって調和のとれた良好な市街地の形成が確保されるよう、低層住宅を基本とした住宅市街地の形成を図る。

## 4. 都市計画決定の内容

市街化区域に編入するあずさ西地区、北信濃第五地区及び防災学習交流施設地区（A, B）について、あずさ西地区地区計画及び地区整備計画を決定する。

## 千歳恵庭圏都市計画地区計画の決定（千歳市決定）

都市計画あずさ西地区地区計画を次のように決定する。

### 1. 地区計画の方針

名 称	あずさ西地区地区計画
位 置	千歳市北信濃の一部
区 域	計画図表示のとおり
面 積	16.7ヘクタール
地区計画の目標	<p>本地区は、JR千歳駅から北方約2.3キロメートルに位置しており、都市計画道路「9線通」と「29号通」に接した地区であり、民間の土地地区画整理事業等による宅地開発事業が進められている。</p> <p>そこで、本計画では、当該事業の事業効果の維持及び増進を図り、建築物の用途の混在や敷地の細分化などによる居住環境の悪化を未然に防止し、緑豊かでうるおいのある良好な住宅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>当該土地地区画整理事業等の土地利用計画を基本としつつ、当地区を次の4地区に細区分し、それぞれの地区にふさわしい適正な土地利用を図る。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>低層一般住宅地区 低層住宅地として、専用住宅のほか、小規模な店舗・事務所を兼ねる住宅なども立地できる地区とする。</li> <li>中高層住宅地区 中高層住宅を主体とし、中規模な事務所・店舗等も立地できる地区とする。</li> <li>利便施設地区 中高層住宅の他、幹線道路の沿道にふさわしい中規模な店舗等も立地できる地区とする。</li> <li>公共利便施設地区 公共施設など、住民の生活のために必要な施設が立地できる地区とする。</li> </ol>
	<p>地区施設の整備の方針</p> <p>地区内の区画道路については、当該土地地区画整理事業等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"> <li>住宅市街地として、良好な環境の形成・保全が図られるよう、地区の土地利用にふさわしい「建築物等の用途の制限」を定める。</li> <li>北国として良好な住環境の形成に必要な敷地を確保するため、「建築物の敷地面積の最低限度」を定める。</li> <li>「建築物等の形態又は意匠の制限」として、快適な冬の生活環境の確保が図られるよう、屋根の形態の制限を定める。</li> <li>道路に面する宅地の緑化推進の効果を高め、緑を通じてへい越しに会話のできる開かれた明るいまちとするため、「垣又はさくの構造の制限」として、へいの高さの制限を定める。</li> </ol>
	<p>その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針</p> <p>良好な住環境を形成するため、宅地の地盤面を周囲の生活環境を損なわない高さとすることや快適な生活環境の確保のため、落雪・たい雪に必要なスペースを確保する。</p>

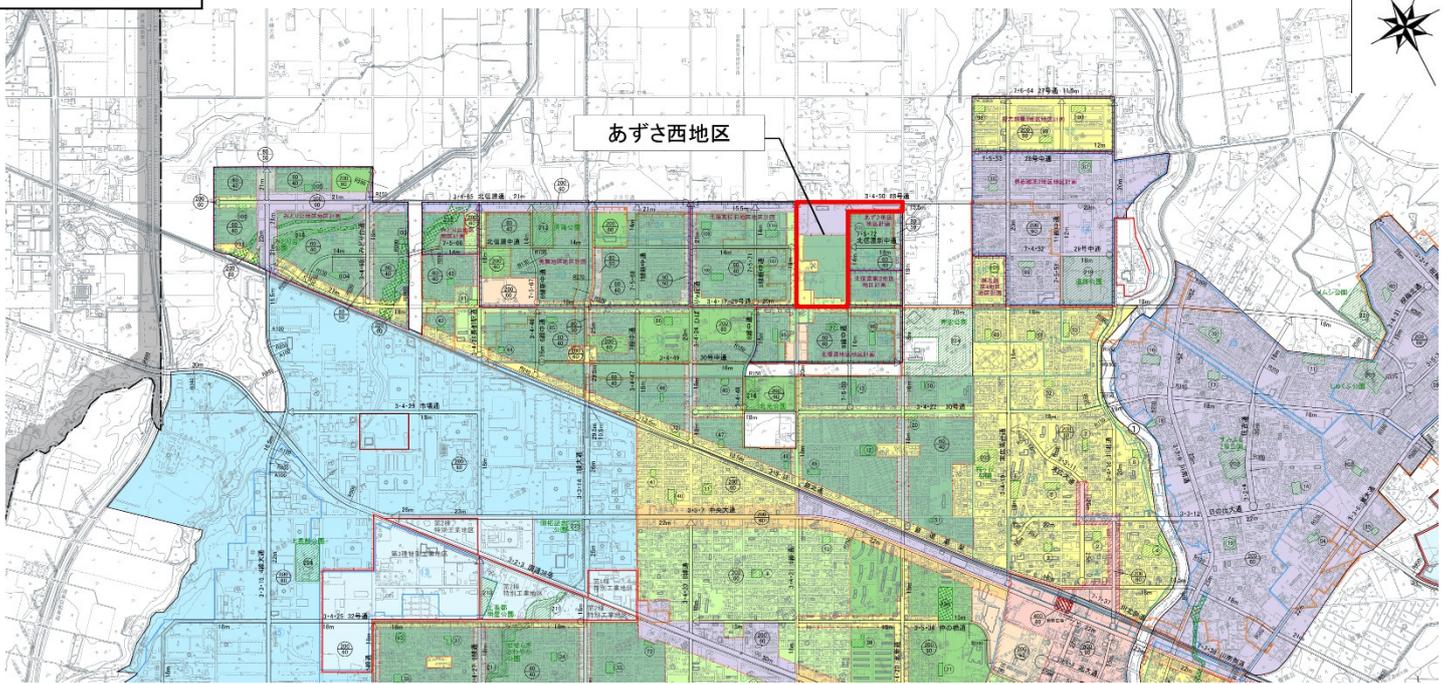
2. 地区整備計画

地区整備計画	地区の名称	あずさ西地区	
	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14.6ヘクタール	
	地区の細区分 (計画図表示のとおり)	低層一般住宅地区 (約6.7ha)	中高層住宅地区 (約0.6ha)
	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 公衆浴場	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの 2 病院
	建築物等のに関する事項		
	建築物の敷地面積の最低限度	200平方メートル	200平方メートル
	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	へいの高さは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。		

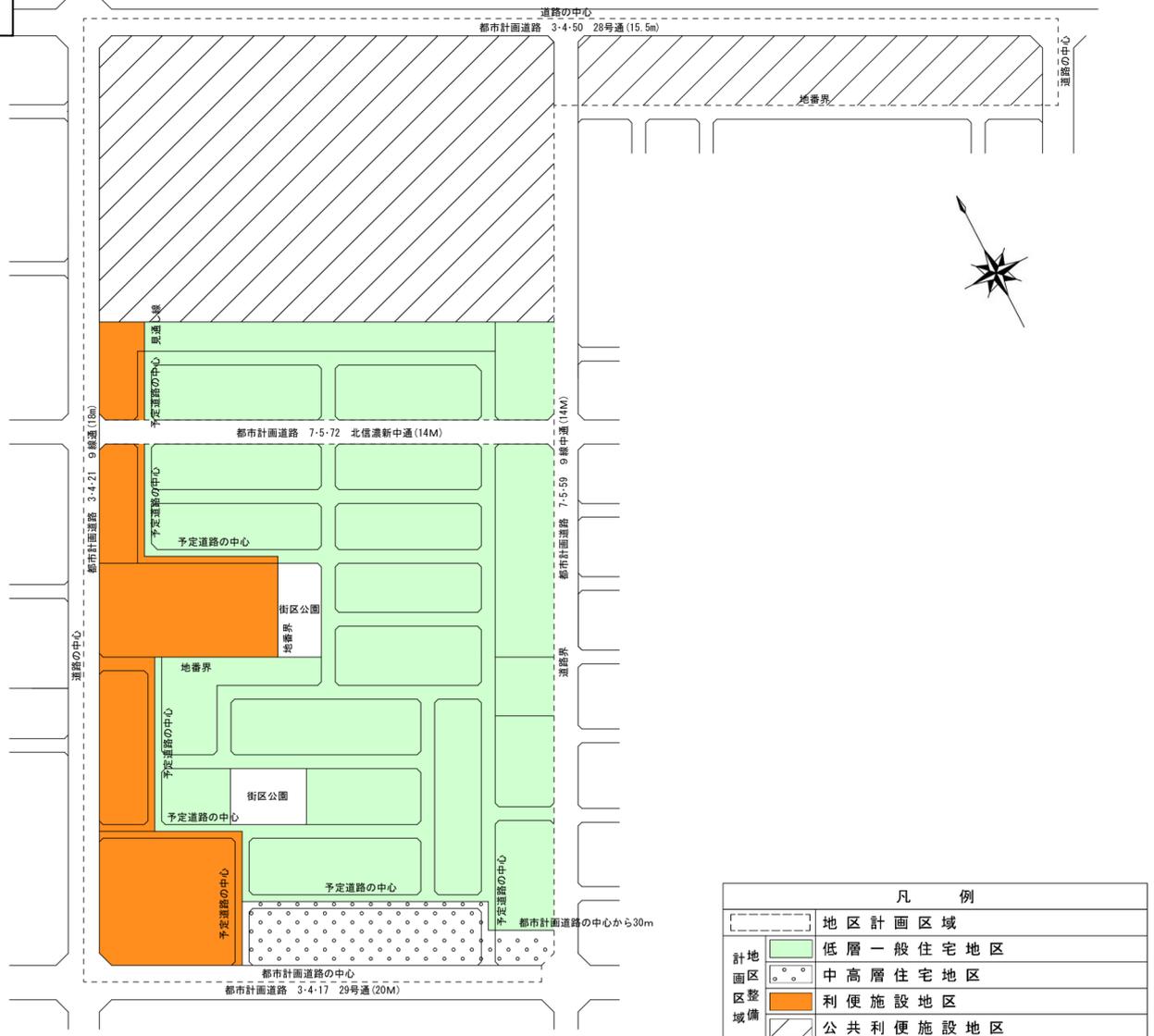
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の細区分 (計画図表示のとおり)	利便施設地区 (約1.9ha)	公共利便施設地区 (約5.4ha)
		建築物の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 自動車教習所	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 住宅 2 共同住宅、寄宿舎又は下宿 3 兼用住宅 4 店舗、飲食店その他これらに類する用途で、その用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡を超えるもの 5 ホテル又は旅館 6 カラオケボックスその他これに類するもの 7 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 8 劇場、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	200平方メートル	
		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。			

理由 あずさ西地区、北信濃第五地区及び防災学習交流施設地区(A,B)について、将来にわたって調和のとれた良好な市街地の形成が確保されるよう本案のとおり都市計画を決定するものである。

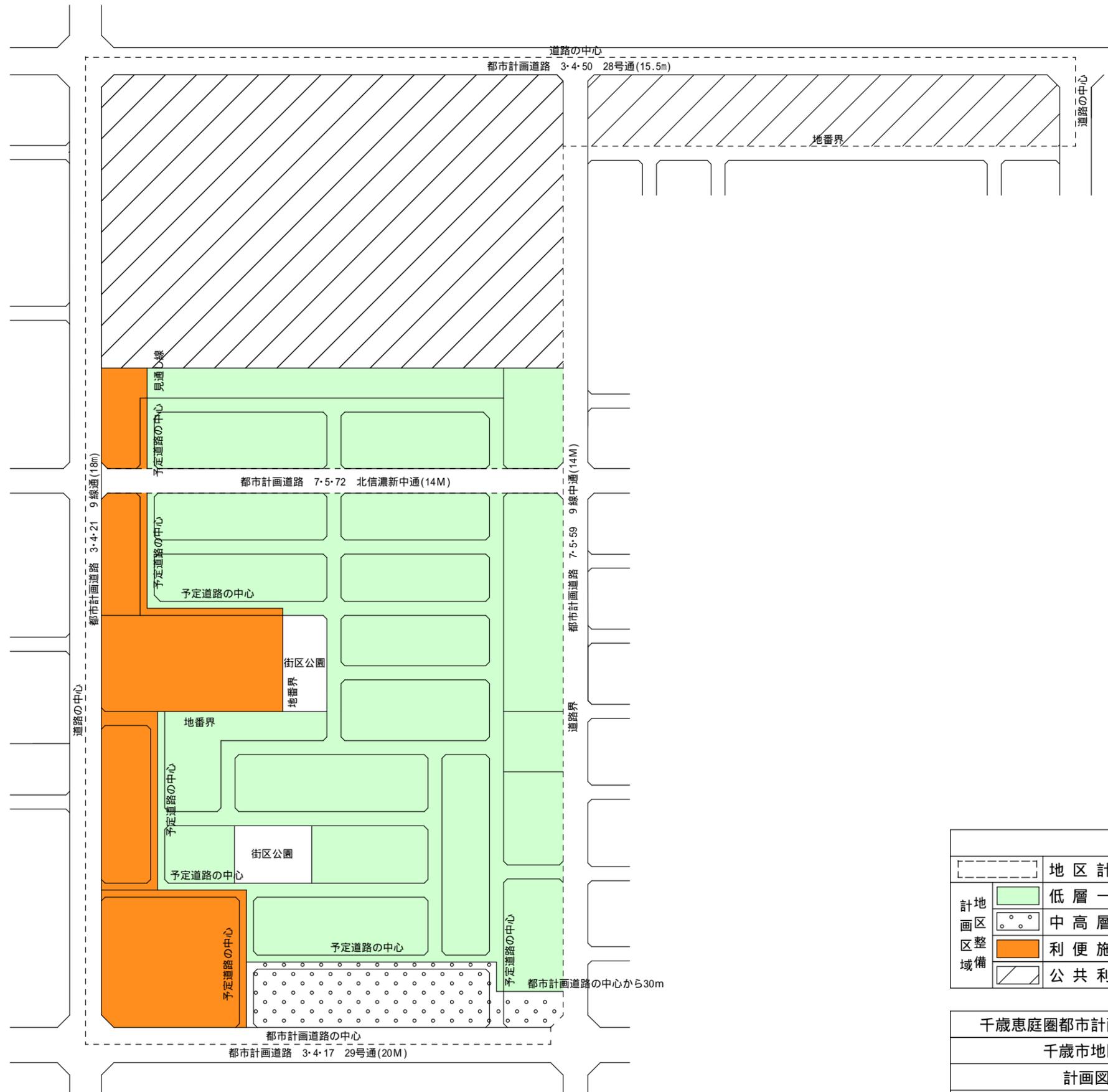
位置図



計画図







凡 例	
[Dashed Box]	地区計画区域
[Green Box]	低層一般住宅地区
[Box with dots]	中高層住宅地区
[Orange Box]	便利施設地区
[Hatched Box]	公共便利施設地区

千歳恵庭圏都市計画地区計画の決定(千歳市決定)	
千歳市地区計画(あずさ西地区)	
計画図	No.2
縮尺 1/2,500	