

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 8年 3月 19日

千歳市長 横田 隆一



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 清水町、幸町、千代田町、栄町、錦町、末広及び富丘地区の一部
（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

清水町、幸町、千代田町、栄町、錦町及び末広地区は、千歳市第3期都市計画マスタープランにおいて、商業・業務機能と居住機能の複合化や商業施設機能の強化、高度利用などを図るとともに、多様な経済活動や事業活動など、多くの人の交流が行われる広域的かつ総合的な商業業務地の形成を図る地区として位置づけている。また、次世代半導体工場の立地によるまちの変化を捉え、的確な対応を行うことでさらなる発展を目指すため、令和7年2月に千歳市将来ビジョンを策定しており、この中で中心市街地における高度利用化の必要性を示している。これらを踏まえ、賑わいのある魅力的な商業市街地が形成されるよう、用途地域の変更により土地の高度利用の促進と都市機能の向上を図る。また、千歳市立地適正化計画で位置づける都市の活力増進をけん引する、行政、商業、娯楽、文化、福祉などの施設が集積する拠点の形成を図る。

富丘地区については、千歳市第3期都市計画マスタープランにおいて、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に位置付けており、千歳市立地適正化計画においては、医療や日常生活を支える施設などが集積する拠点とし、都市機能誘導区域を設定している。また、令和7年3月に富丘団地建替事業基本構想を策定し、市営住宅について中層建築物への建て替えを想定している。これらを踏まえ、用途地域の変更により中高層を主体とした良好な住宅地の形成や千歳市立地適正化計画で位置付ける医療や日常生活を支える施設などが集積する拠点の形成を図る。

4. 都市計画変更の内容

清水町、幸町、千代田町、栄町、錦町及び末広地区に指定する近隣商業地域の容積率を30/10以下から40/10以下に変更する。

また、富丘地区の一部に指定する第一種低層住居専用地域及び第二種中高層住居専用地域を第二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 773ha 約 773ha | 6/10 以下 | 4/10 以下 | 1.0m | — | 10m | 23.9% 23.9% |
| 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 | — | — | — | 4.4% 4.4% |
| 第二種中高層住居専用地域 (小計) | 約 221ha 約 221ha | 20/10 以下 | 6/10 以下 | — | — | — | 6.8% 6.8% |
| 第一種住居地域 (小計) | 約 285ha 約 285ha | 20/10 以下 | 6/10 以下 | — | — | — | 8.8% 8.8% |
| 第二種住居地域 (小計) | 約 45ha 約 45ha | 20/10 以下 | 6/10 以下 | — | — | — | 1.4% 1.4% |
| 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 0ha 約 0ha | — | — | — | — | — | 0% 0% |
| 近隣商業地域 (小計) | 約 16ha 約 16ha 約 41ha 約 73ha | 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% 0.5% 1.3% 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 599ha 約 599ha | 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 3,239ha | | | | | | 100.0% |

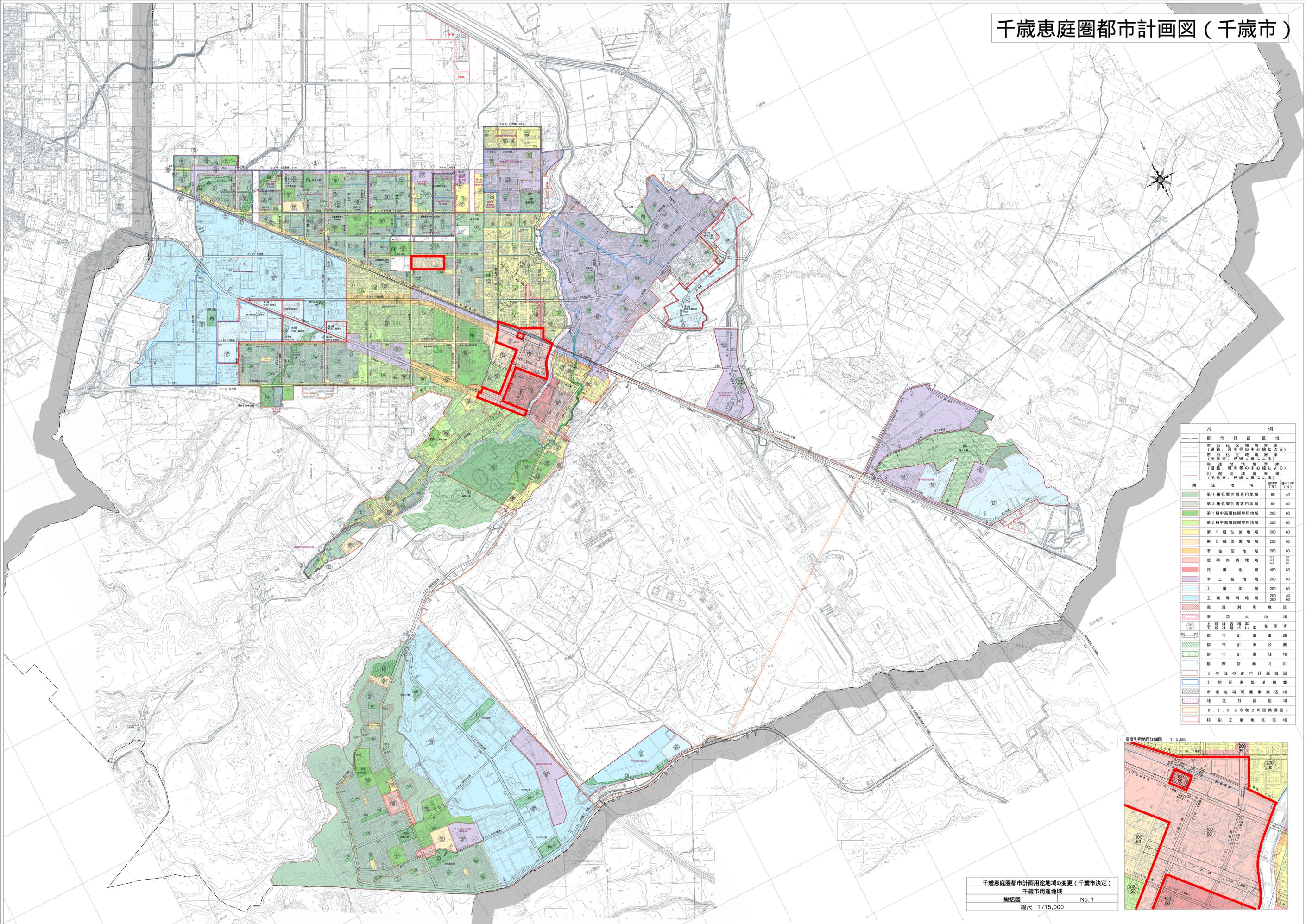
「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由 清水町、幸町、千代田町、栄町、錦町及び末広地区は、土地の高度利用の促進と都市機能の向上を図るとともに、都市の活力増進をけん引する、行政、商業、娯楽、文化、福祉などの施設が集積する拠点の形成を図り、用途地域を変更する。富丘地区は、中高層を主体とした良好な住宅地の形成と医療や日常生活を支える施設などが集積する拠点の形成を図り、用途地域を変更する。

千歳恵庭圏都市計画用途地域 新旧対照表

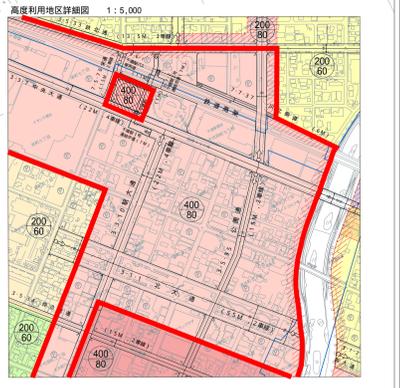
| 種 類 | 建築物の 容 積 率 | 建築物の 建蔽率 | 外壁の後 退距離の 限度 | 建築物の 敷地面積 の最低限 度 | 建築物 の高さ の限度 | 面 積 | | | | |
|-------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|--------------------|---------------------------|-------------------|------------------------------|--------------------------|---------------------------------|--------------------------|------------|
| | | | | | | 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 773 約 773 | 23.9 23.9 | 約 779 約 779 | 24.1 24.1 | -6 |
| 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 約 26 | 0.8 0.8 | 約 26 約 26 | 0.8 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 約 144 | 4.4 4.4 | 約 144 約 144 | 4.4 4.4 | |
| 第二種中 高層住居 専用地域 (小 計) | 20/10 以下 | 6/10 以下 | — | — | — | 約 221 約 221 | 6.8 6.8 | 約 223 約 223 | 6.9 6.9 | -2 |
| 第一種 住居地域 (小 計) | 20/10 以下 | 6/10 以下 | — | — | — | 約 285 約 285 | 8.8 8.8 | 約 285 約 285 | 8.8 8.8 | |
| 第二種 住居地域 (小 計) | 20/10 以下 | 6/10 以下 | — | — | — | 約 45 約 45 | 1.4 1.4 | 約 37 約 37 | 1.1 1.1 | 8 |
| 準住居 地 域 (小 計) | 20/10 以下 | 6/10 以下 | — | — | — | 約 37 約 37 | 1.1 1.1 | 約 37 約 37 | 1.1 1.1 | |
| 田園住居 地 域 (小 計) | — | — | — | — | — | 約 0 約 0 | 0 0 | 約 0 約 0 | 0 0 | |
| 近隣商業 地 域 (小 計) | 20/10 以下 30/10 以下 40/10 以下 | 8/10 以下 8/10 以下 8/10 以下 | — — — | — — — | — — — | 約 16 約 16 約 41 約 73 | 0.5 0.5 1.3 2.3 | 約 16 約 56 約 0.6 約 72.6 | 0.5 1.7 0.1 2.3 | -40 40 |
| 商業地域 (小 計) | 40/10 以下 | — | — | — | — | 約 26 約 26 | 0.8 0.8 | 約 26 約 26 | 0.8 0.8 | |
| 準工業 地 域 (小 計) | 20/10 以下 | 6/10 以下 | — | — | — | 約 599 約 599 | 18.5 18.5 | 約 599 約 599 | 18.5 18.5 | |
| 工業地域 (小 計) | 20/10 以下 | 6/10 以下 | — | — | — | 約 233 約 233 | 7.2 7.2 | 約 233 約 233 | 7.2 7.2 | |
| 工業専用 地 域 (小 計) | 20/10 以下 20/10 以下 | 5/10 以下 6/10 以下 | — — | — — | — — | 約 388 約 389 約 777 | 12.0 12.0 24.0 | 約 388 約 389 約 777 | 12.0 12.0 24.0 | |
| 合 計 | | | | | | 約 3,239 | 100.0 | 約 3,238.6 | 100.0 | |

千歳恵庭圏都市計画図（千歳市）



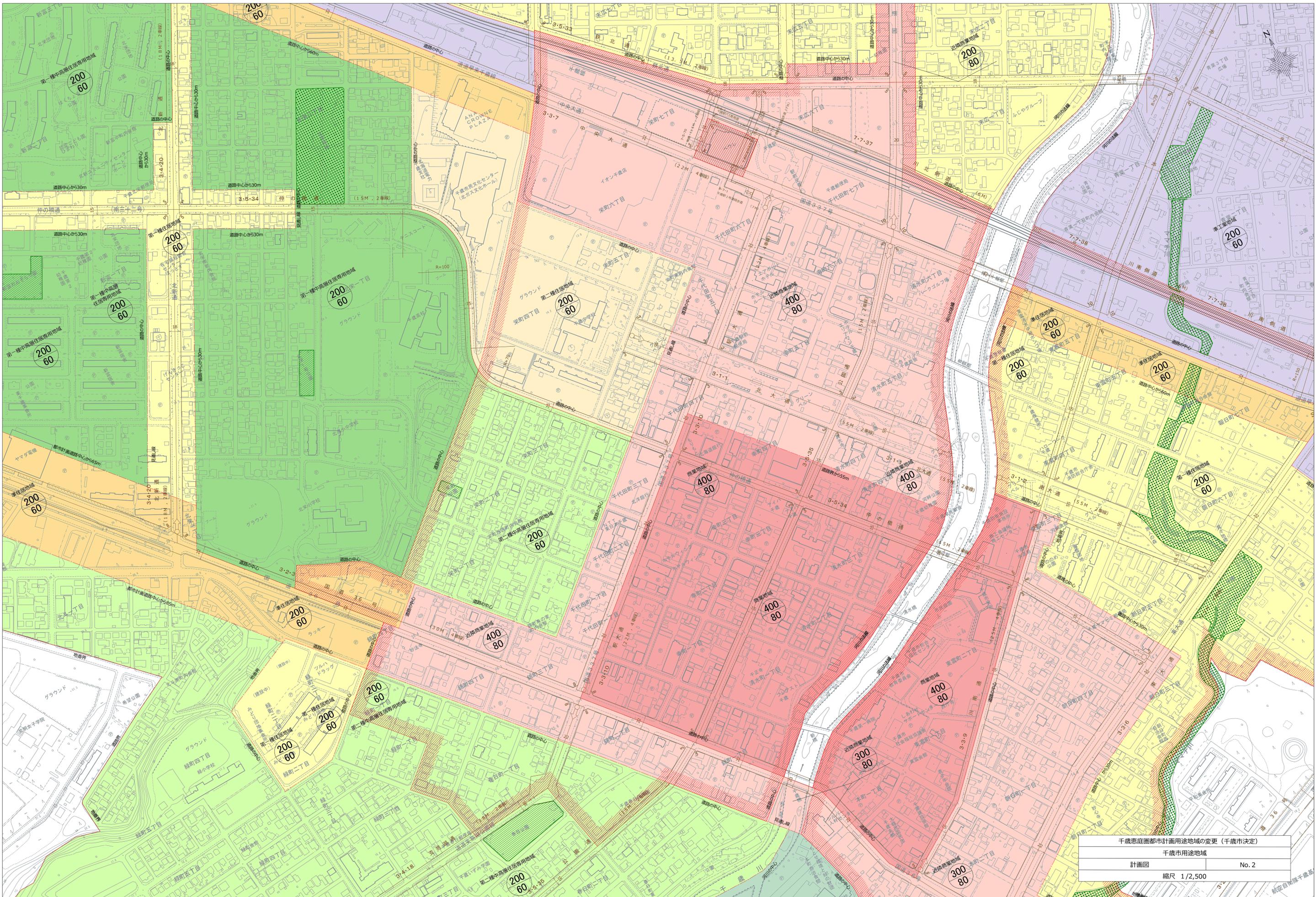
凡 例

| 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 (地番界・地通し線による) | |
| 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 (地番界・地通し線による) | |
| 用途地域 | 容積率(%) |
| 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 | 200 60 |
| 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 |
| 高度利用地区 | 200 60 |
| 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（令和2年国勢調査） | |
| 特別工業地区区域 | |

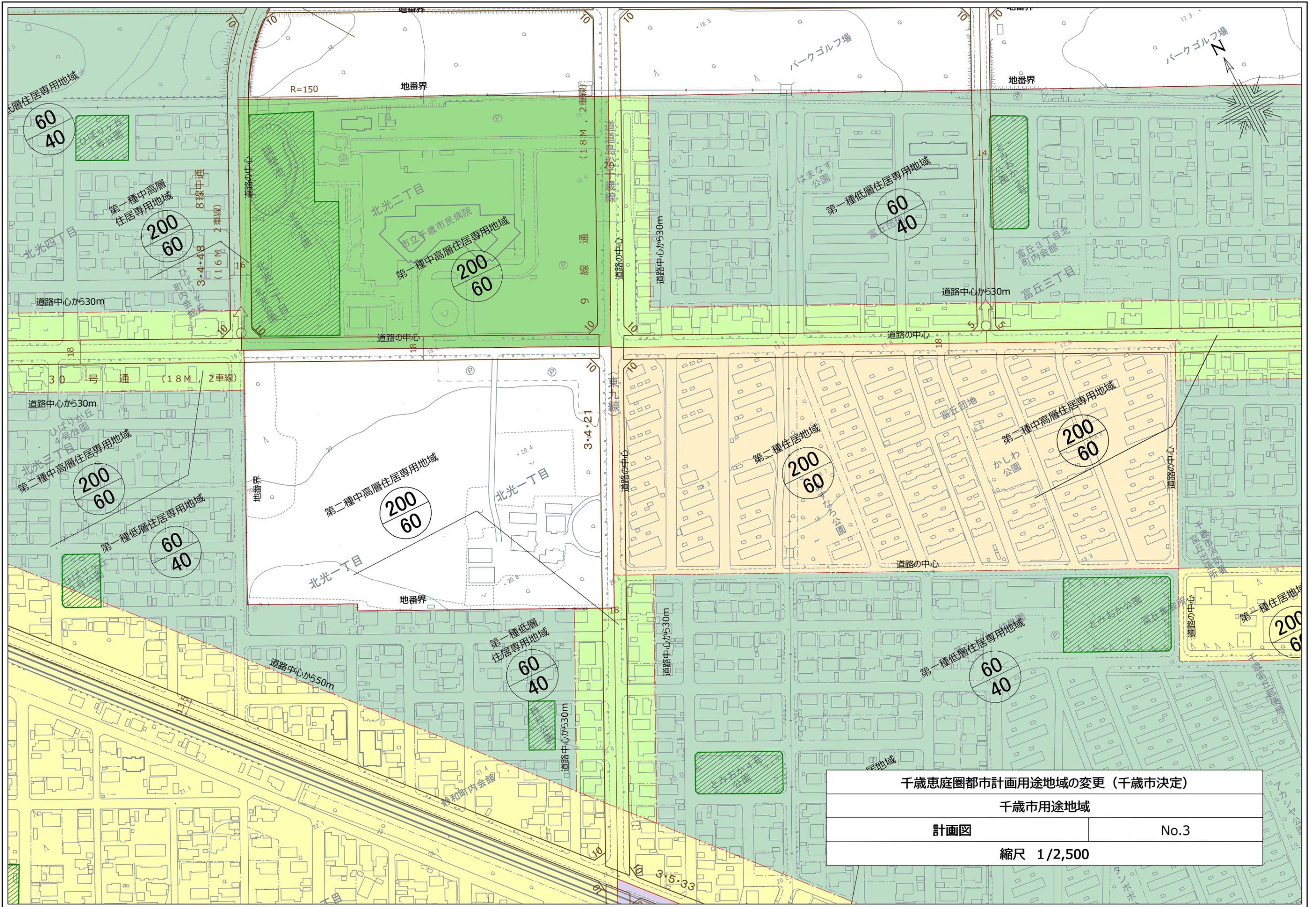


千歳恵庭圏都市計画用途地域の変更（千歳市決定）
千歳市用途地域
総括図 No. 1
縮尺 1/15,000

注：本図は一般参考図であるため、詳細については必ず「(9)関連図に備え付けの図面を参照下さい。



| | |
|-------------------|-------|
| 千歳市用途地域の変更(千歳市決定) | |
| 千歳市用途地域 | |
| 計画図 | No. 2 |
| 縮尺 1/2,500 | |



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

計画図

No.3

縮尺 1/2,500