

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、次のとおり公告し、同条第2項の規定により、当該都市計画を公衆の縦覧に供します。

平成21年 9月18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

- 2 都市計画を定める土地の区域
名称 北陽高校前地区地区計画
位置 千歳市北信濃の一部
(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

千歳恵庭圏都市計画地区計画の変更（千歳市決定）

都市計画北陽高校前地区地区計画を次のように変更する。

1 地区計画の方針

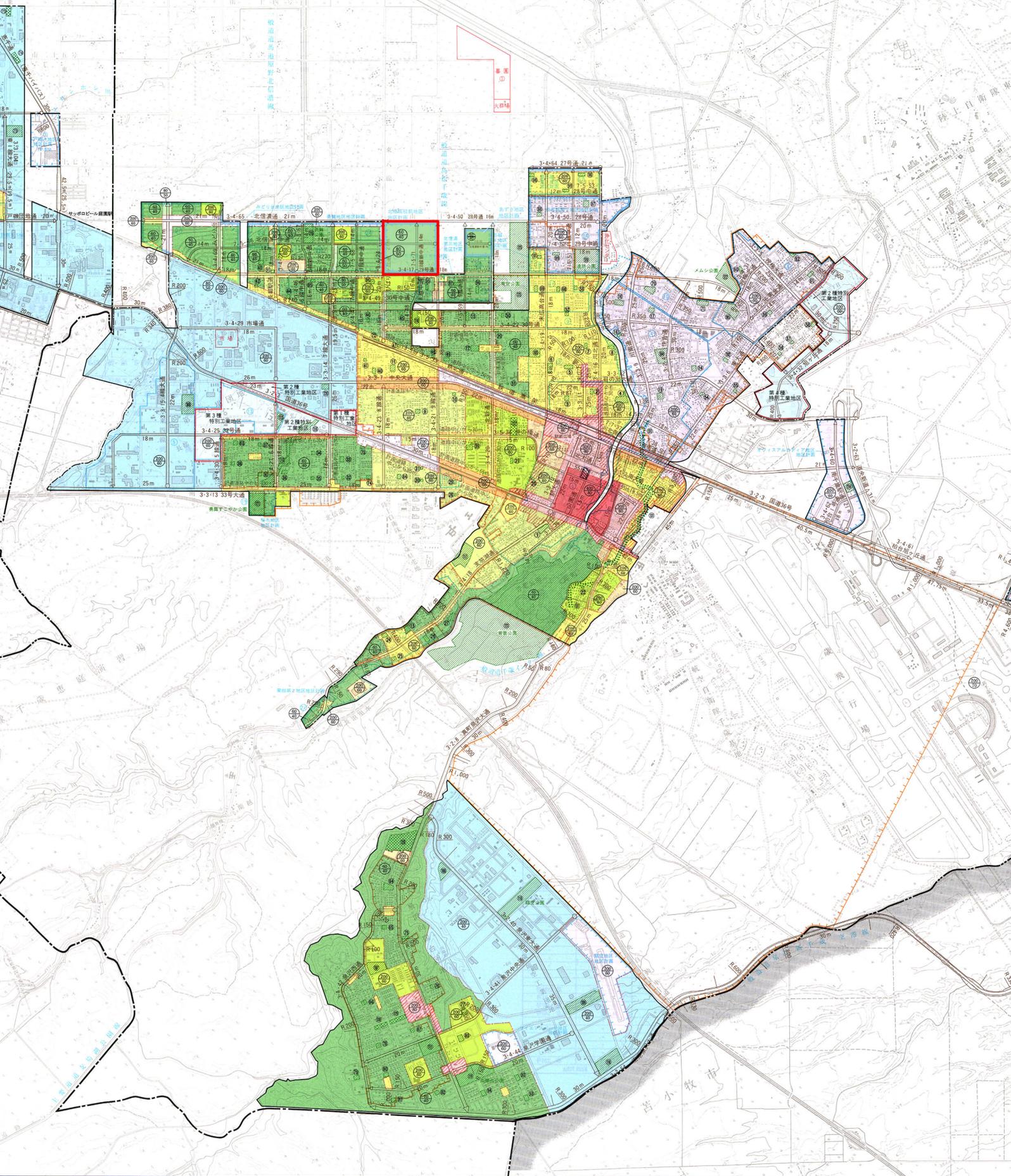
名 称	北陽高校前地区地区計画	位 置	千歳市北信濃の一部
区 域	計画図表示のとおり	面 積	31.6ha
地区計画の目標	<p>本地区は、JR千歳駅から北方約2.5kmに位置しており、都市計画道路「29号通」「ひばりヶ丘通」「9線通」「28号通」に接した地区であり現在、組合施行の土地区画整理事業による宅地開発事業が進められている。</p> <p>そこで、本計画では、当該宅地開発事業の事業効果の維持・増進を図り、事業後に予想される建築物等の用途の混在や敷地の細分化などによる居住環境の悪化を未然に防止し、低層住宅を主体とした緑豊かでうるおいのある良好な住宅市街地の形成を図ることを目標とする。</p>		
区域の整備・開発・保全に関する方針	土地利用の方針	<p>当該宅地開発事業の土地利用計画を基本としつつ、当地区を4区分に細区分し、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"> 1 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。 2 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。 3 利便施設A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。 4 利便施設B地区 幹線道路の沿道にふさわしい沿道サービス施設や日用品販売店舗等が立地できる地区とする。 	
	地区施設の整備の方針	<p>地区内の区画道路については、当該宅地開発事業により整備されるので、これら施設の機能の維持・保全を図る。</p>	
	建築物等の整備の方針	<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"> 1 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、それぞれの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。 2 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、また、魅力ある商業業務等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。 3 「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。 4 利便施設A地区にあつては、買物等の駐車スペースを確保するため、「建築物の壁面の位置の制限」を定める。 5 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、低層一般住宅地区にあつては、「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。 	
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	<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冬の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

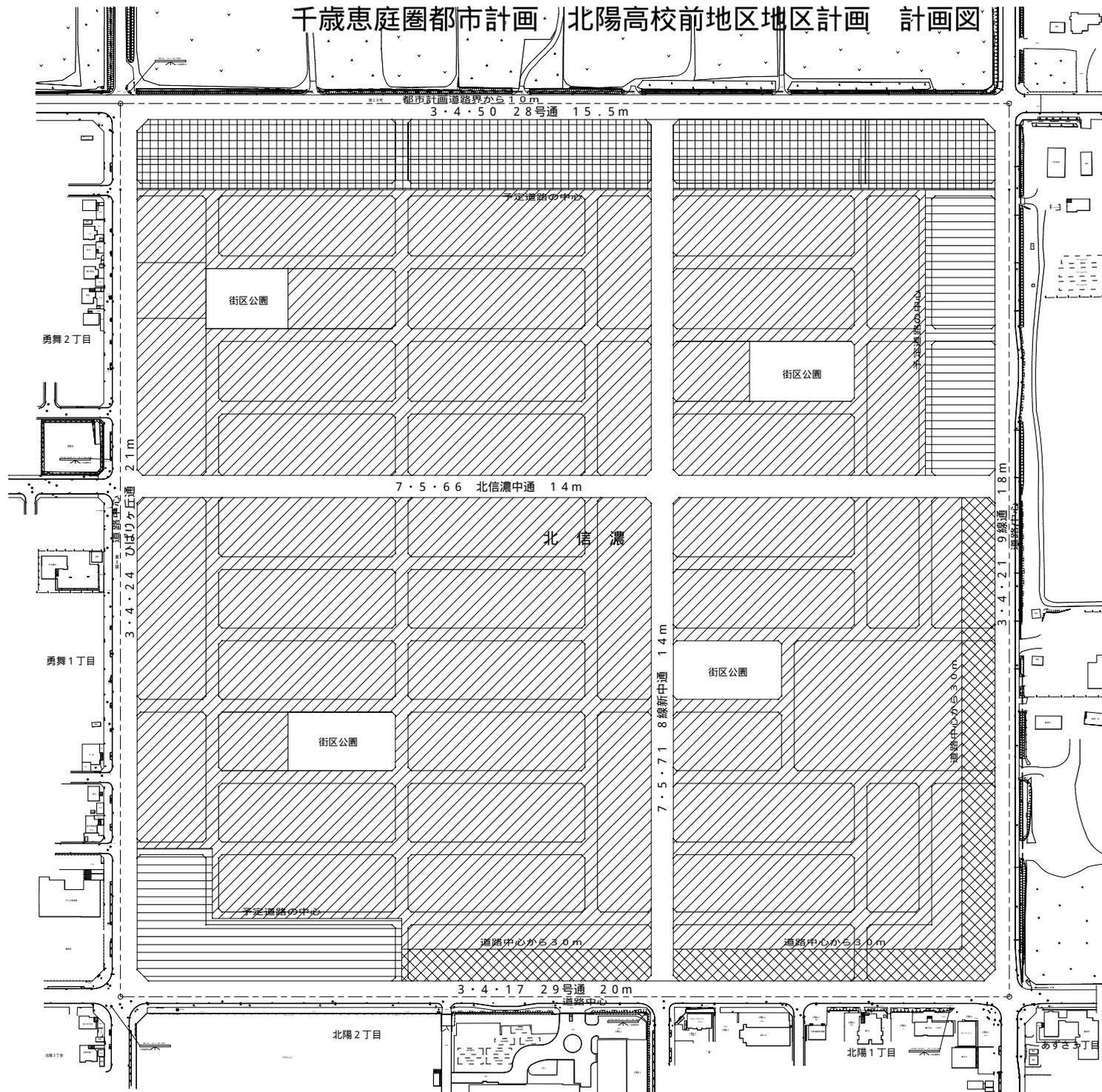
地区整備計画	地区の名称		北陽高校前地区			
	地区整備計画を定める区域		計画図表示のとおり			
	地区整備計画の区域の面積		26.9ha			
	地区の細区分	名称	低層一般住宅地区	中高層住宅地区	便利施設A地区	便利施設B地区
		面積	21.6ha	1.3ha	1.7ha	2.3ha
	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 公衆浴場	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの 2 病院	同 左	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない 1 住宅 2 共同住宅、寄宿舎または下宿 3 兼用住宅 4 ホテル又は旅館 5 カラオケボックスその他これらに類するもの 6 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 7 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの 8 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの 9 病院 10 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 11 自動車教習所 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(り)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㎡	200㎡	300㎡	200㎡	
	建築物の壁面の位置の制限			都市計画道路境界線（隅切部分は除く。）から建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面までの距離の最低限度は5mとする。		
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の屋根は敷地の道路側に落雪及び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。	同 左	同 左	同 左	
	垣又はさくの構造の制限	へいの高さは、1.2m以下とする。ただし生垣はこの限りでない。				
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。					

千歳恵庭圏都市計画 地区計画

北陽高校前地区 位置図



千歳恵庭圏都市計画・北陽高校前地区地区計画 計画図



凡 例	
	地区計画区域
地区整備計画区域	
	低層一般住宅地区
	中高層住宅地区
	便利施設 A 地区
	便利施設 B 地区



北陽高校前地区地区整備計画区域内の建築物の用途制限一覧

(参考)

用途地域内の建築物の用途制限	建築基準法										北陽高校前地区					備考
	第1種1層住居専用地域	第2種1層住居専用地域	第1種2層住居専用地域	第2種2層住居専用地域	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	低層一般住宅地区	中高層住宅地区	利便施設A地区	利便施設B地区		
	1	2	1	2							1低	2低	2中	2中	準工	
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿 兼用住宅で非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの										×					×	非住宅部分の用途制限あり
店舗等 店舗等の床面積が150㎡以下のもの 店舗等の床面積が150㎡を超え500㎡以下のもの 店舗等の床面積が500㎡を超え1,500㎡以下のもの 店舗等の床面積が1,500㎡を超え3,000㎡以下のもの 店舗等の床面積が3,000㎡を超え10,000㎡以下のもの 店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの	×										×					日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び洋服店等のサービス業用店舗で2階以下 に加入て物品販売店舗、飲食店、銀行の支店等のサービス業用店舗で2階以下 2階以下 物品販売店舗、飲食店以外
事務所等 事務所等の床面積が150㎡以下のもの 事務所等の床面積が150㎡を超え500㎡以下のもの 事務所等の床面積が500㎡を超え1,500㎡以下のもの 事務所等の床面積が1,500㎡を超え3,000㎡以下のもの 事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの	×	×	×								×	×				2階以下
ホテル、旅館	×	×	×	×					×	×	×	×	×	×	×	3,000㎡以下
遊戯・風俗 ゴルフ場、カート場、水泳場、ゴルフ練習場、バレーボール練習場 カラオケボックス等 麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券発売所等 劇場、映画館、演芸場、観覧場 キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場等	×	×	×	×							×	×	×	×	×	3,000㎡以下 10,000㎡以下 10,000㎡以下 射的場、馬券・車券 発売所等以外で10,000㎡以下 客室200㎡未満 個室付浴場以外
公共施設 幼稚園、小学校、中学校、高等学校 大学、高等専門学校、専修学校、各種学校 図書館、博物館等 巡査派出所、一定規模以下の郵便局等 神社、寺院、教会等 病院 公衆浴場、診療所、保育所等 老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等 老人福祉センター、児童厚生施設等 自動車教習所	×	×							×	×						600㎡以下 3,000㎡以下
工場・倉庫等 単独車庫（付属車庫を除く） 建築物付属自動車車庫（については建築物の延べ面積以下かつ備考欄に記載の事項） 倉庫兼倉庫 倉舎（床面積の合計が15㎡を超えるもの） パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋 自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下 危険性や環境を悪化させる恐れが非常に少ない工場 危険性や環境を悪化させる恐れが少ない工場 危険性や環境を悪化させる恐れがやや多い工場 危険性が大きいまたは著しく環境を悪化させる恐れがある工場 自動車修理工場 火薬、石油類、ガス等の危険物の貯蔵・処理の量	×	×									×	×				300㎡以下かつ2階以下 600㎡以下かつ1階以下 3,000㎡以下かつ2階以下 2階以下 3,000㎡以下 2階以下かつ原動機の出力が0.75kw以下 作業場の床面積が50㎡以下 作業場の床面積が150㎡以下 作業場の床面積が50㎡以下 作業場の床面積が150㎡以下 作業場の床面積が300㎡以下 他に原動機の出力制限あり 1,500㎡以下かつ2階以下 3,000㎡以下
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等																都市計画区域内においては都市計画決定が必要 同 左
その他 建築物の敷地面積の最低限度 建築物の高さの最高限度(m) 建築物の壁面の位置の制限(m)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10	10	-	-	-	200㎡以上、 300㎡以上 都市計画道路境界から5m以上

(注) 本表は、建築基準法別表第二の概要であり、全ての制限について掲載したものではありません。