

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。

平成25年10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 平和地区地区計画  
位置 千歳市平和の一部  
(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決定（千歳市決定）

都市計画平和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	平和地区地区計画	位 置	千歳市平和の一部
区 域	計画図表示のとおり	面 積	50.0ha
地区計画の目標	<p>本地区は、新千歳空港インターチェンジに近接し、また、都市計画道路「空港泉沢大通」に接しており、交通アクセスの利便性を生かした新千歳空港の更なる機能強化及び国際物流拠点として、北海道における物流の効率化が図られるべき地区である。</p> <p>そこで、本計画では、当該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などによる利便の悪化を未然に防止し、物流業務施設を主体とした環境配慮型の市街地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>当該開発事業による土地利用計画を基本としつつ、良好な業務地環境の創出と保全を図るために当地区を2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"> <li>1 業務施設地区 主に物流業務施設が立地できる地区とする。</li> <li>2 業務補完・交流地区 業務の利便増進及び多くの人々の交流促進を図る施設が立地できる地区とする。</li> </ol>	
	地区施設の整備の方針	<p>地区内の区画道路及び緑地については、当該開発事業により整備されることから、これらの機能・環境が損なわれないよう維持・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"> <li>1 物流業務団地としての業務機能の増進が図られるよう、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>2 ゆとりあるまちなみの形成と、円滑な業務機能の確保を図るため「建築物の敷地面積の最低限度」を定める。</li> <li>3 周辺環境と調和し、秩序ある景観形成が図られるよう、「建築物等の形態又は意匠の制限」を定める。</li> </ol>	

2 地区整備計画

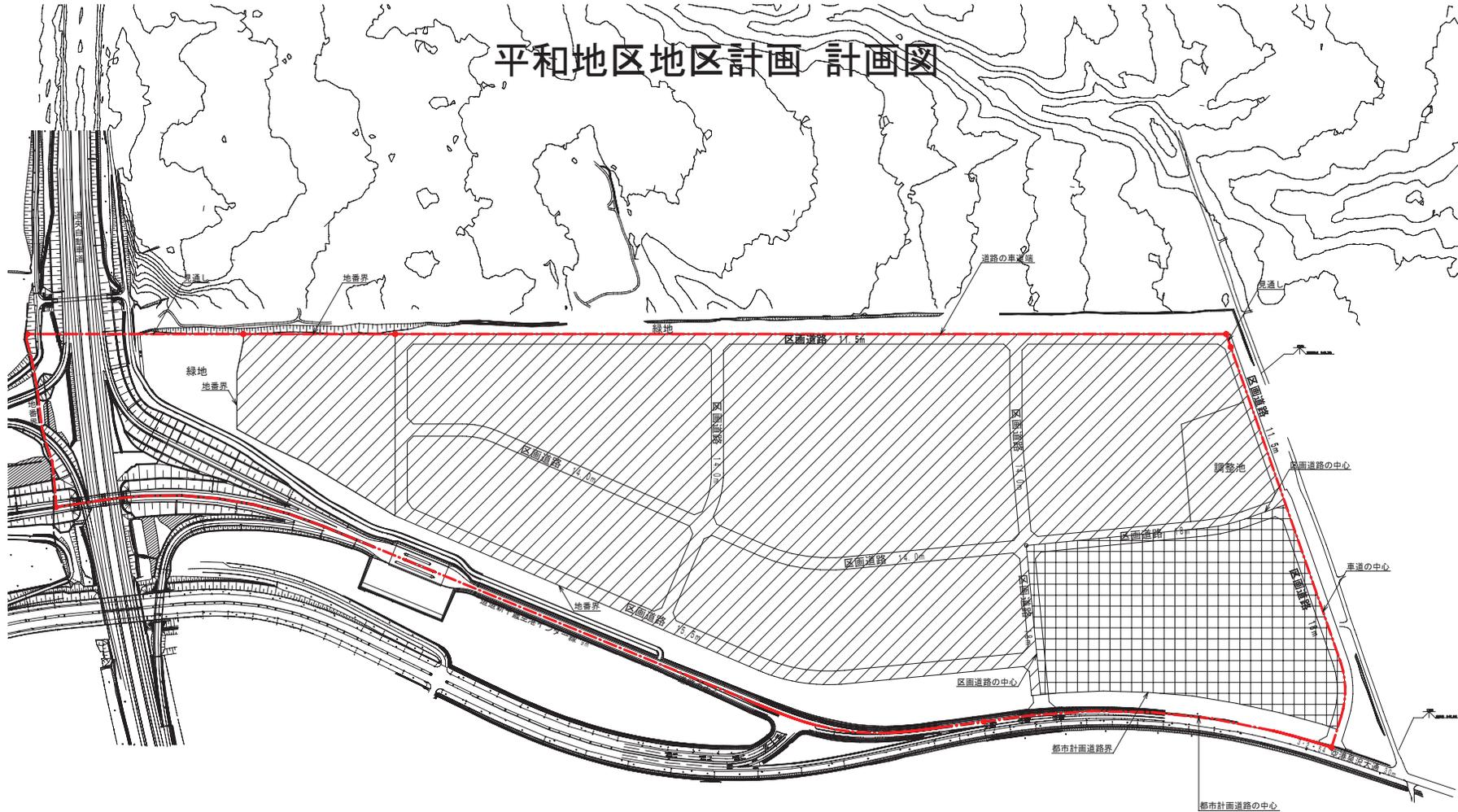
地区整備計画	地区の名称	平和地区		
	地区整備計画を定める区域	計画図表示のとおり		
	地区整備計画の区域の面積	40.3ha		
	建築物等の制限に関する事項	地区の細分化（計画図表示のとおり）	業務施設地区 (33.7ha)	業務補完・交流地区 (6.6ha)
		建築物の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1 カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>2 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>3 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>4 自動車教習所</p> <p>5 畜舎</p> <p>6 展示場</p> <p>7 建築基準法別表第二（ぬ）項に掲げるもの</p>	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1 住宅</p> <p>2 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>3 兼用住宅</p> <p>4 物品販売業を営む店舗又は飲食店で、その用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超えるもの（業務補完・交流地区内において事業の用に供する建築物を所有する者が設置する物品販売業を営む店舗又は飲食店で、その用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡以内のものを除く。）</p> <p>5 ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バッティング練習場</p> <p>6 カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>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</p> <p>8 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>9 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>10 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>11 自動車教習所</p> <p>12 畜舎</p> <p>13 建築基準法別表第二（り）項（第2号を除く。）に掲げるもの</p>
		建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡	500㎡
建築物等の形態及び意匠の制限	建築物の屋根、外壁、その他戸外から望視される部分及び独立して築造設置する屋外広告物は、刺激的な色彩又は装飾を避け、美観、風致を損なわないものとする。	同 左		
備考	用語の定義及び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

平和地区について、適正かつ合理的な土地利用を誘導し、良好な環境の整備を図るため、本案のとおり都市計画を決定するものである。



# 平和地区地区計画 計画図



凡 例	
	地区計画区域界
地区整備計画区域	
	業務施設地区
	業務補完・交流地区

S=1/2,500



平和地区地区整備計画区域内の建築物の用途制限一覧(建築基準法第48条・第68条の2)

用途地域内の建築物の用途制限		工業地域	工業専用地域	業務補完・交流地区		備考
<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block; margin-bottom: 2px;">○</div> 建てられる用途 <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block; margin-bottom: 2px;">×</div> 建てられない用途 <div style="background-color: #cccccc; border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block; margin-bottom: 2px;"> </div> 地区計画による制限 ①、②、▲面積、階数などの制限あり				工業	工専	
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		○	×	×	×	
店舗等	店舗等の床面積が、150㎡以下のもの	○	①	○	①	①物品販売業を営む店舗又は飲食店以外 ②物品販売業を営む店舗又は飲食店で、その用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超えるもの(業務補完・交流地区内において事業の用に供する建築物を所有する者が設置する物品販売業を営む店舗又は飲食店で、その用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡以内のものを除く)
	店舗等の床面積が、150㎡を超え、500㎡以下のもの	○	①	○	①	
	店舗等の床面積が、500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	○	①	②	①	
	店舗等の床面積が、1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	○	①	①	①	
	店舗等の床面積が、3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの	○	①	①	①	
	店舗等の床面積が、10,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	
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	○	○	○	○	
ホテル、旅館		×	×	×	×	
遊戯施設・風俗施設	ホーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、ハッティング練習場等	○	×	×	×	
	カラオケボックス等	▲	▲	×	×	▲ 10,000㎡以下
	麻雀屋、ばちんこ屋、射的場、馬券・車券発売所等	▲	×	×	×	▲ 10,000㎡以下
	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	×	×	×	×	
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	×	×	×	×	
	大学、高等専門学校、専修学校等	×	×	×	×	
	図書館、博物館その他これらに類するもの	○	×	○	×	
	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	○	○	×	×	
自動車車庫・倉庫・工場等	単独車庫(附属車庫を除く)	○	○	○	○	
	建築物附属自動車車庫	○	○	○	○	
	倉庫業倉庫	○	○	○	○	
	畜舎(15㎡を超えるもの)	○	○	×	×	
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋等の工場で作業場の床面積が50㎡以内	○	○	○	○	
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場	○	○	○	○	
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	○	○	○	○	
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	○	○	×	○	
	危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場	○	○	×	×	
	自動車修理工場	○	○	○	○	
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設	○	○	○	○	
	量が少ない施設	○	○	○	○	
	量がやや多い施設	○	○	×	○	
	量が多い施設	○	○	×	×	
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				

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