

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。

平成29年1月4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 根志越第2地区地区計画、サイエンスパーク地区地区計画、北信濃地区地区計画、美々地区地区計画、根志越第3地区地区計画、オフィス・アルカディア地区地区計画、勇舞地区地区計画、みどり台地区地区計画、臨空地区地区計画、北陽高校前地区地区計画、平和地区地区計画

位置 千歳市清流1丁目の一部、清流2～5、7、8丁目、千歳市文京2丁目の一部、千歳市北陽1丁目の一部、あずさ2、3丁目、千歳市美々の一部、千歳市幸福2～4丁目、千歳市柏台南1、2丁目、千歳市勇舞1～8丁目、千歳市長都駅前4丁目の一部、5丁目、みどり台北1～5丁目、みどり台南1～4丁目、千歳市泉沢1007-95、1007-260、千歳市北陽5～8丁目、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	千歳市北陽5～8丁目
	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 便利施設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 便利施設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	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。
	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 便利施設A地区にあっては、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っては、「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	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。

2. 地区整備計画

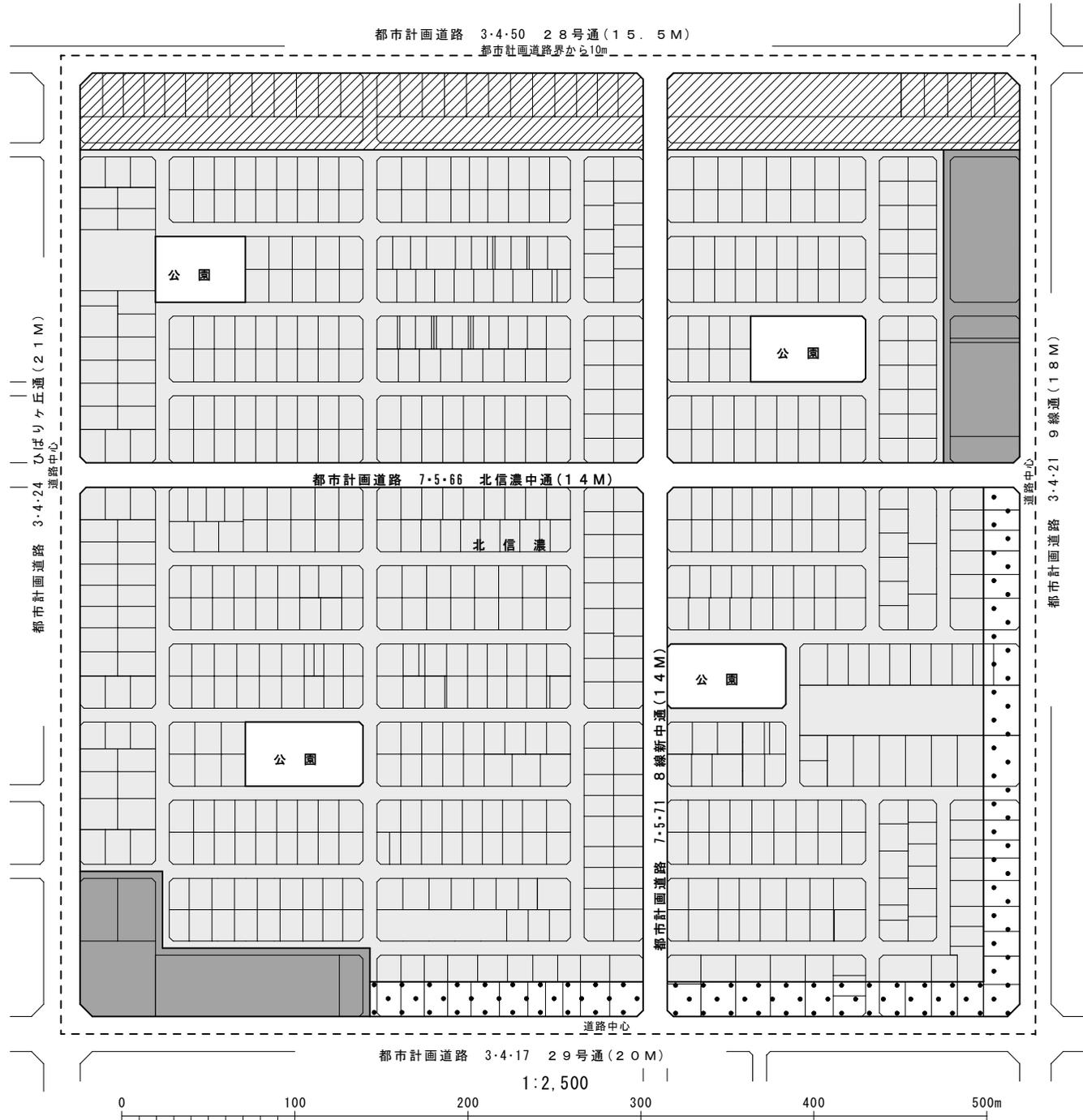
地区整備計画	地区の名称	北陽高校前地区	
	地区整備計画を定める区域	計画図表示のとおり	
	地区整備計画の区域の面積	26.9ha	
	地区の細区分 (計画図表示のとおり)	低層一般住宅地区 (21.6ha)	中高層住宅地区 (1.3ha)
	建築物の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 公衆浴場	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの 2 病院
	建築物等のに関する事項		
	建築物の敷地面積の最低限度	200㎡	200㎡
	建築物の壁面の位置の制限		
	建築物等の形態及び意匠の制限	建築物の屋根は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。
	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。	

地区整備計画	地区の細区分 (計画図表示のとおり)	利便施設A地区 (1.7ha)	利便施設B地区 (2.3ha)
	建築物等に関する事項	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	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に類するもの 6 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 7 キャバレー、料理店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、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(リ)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	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変わる柱(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。	/
	建築物等の形態及び意匠の制限	建築物の屋根は敷地の道路側に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。
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

北陽高校前地区において、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の改正、障害者自立支援法の制定による建築基準法の改正に伴い、「建築物等の用途の制限」について所要の規定の整理を行うため地区計画の変更を行うものである。

北陽高校前地区地区計画 計画図



凡 例	
[- - -]	地区計画区域
[〇]	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