

IV 地域地区と地区計画

IV-1 用途地域

用途地域は、都市の秩序ある発展に資するために、都市における建築物の用途の純化と、土地の高度利用を図ろうとするものです。平成4年には都市計画法が改正され住環境の保護の強化を主眼として、用途地域が8種類から12種類になりました。現在、本市では12種類全ての用途地域が指定されています。

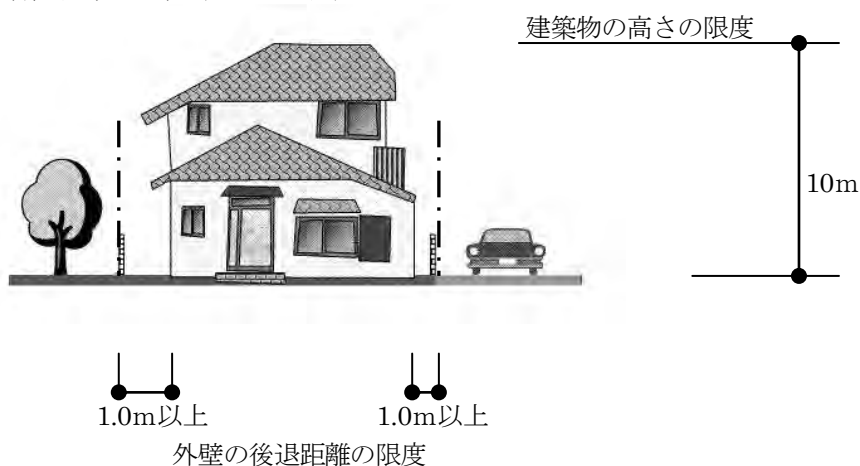
<p>第一種低層住居専用地域</p>  <p>低層住宅のための地域です。小規模なお店や事務所をかねた住宅や、小中学校などが建てられます。</p>	<p>第二種低層住居専用地域</p>  <p>主に低層住宅のための地域です。小中学校などのほか、150m²までの一定のお店などが建てられます。</p>	<p>第一種中高層住居専用地域</p>  <p>中高層住宅のための地域です。病院、大学、500m²までの一定のお店などが建てられます。</p>
<p>第二種中高層住居専用地域</p>  <p>主に中高層住宅のための地域です。病院、大学などのほか、1,500m²までの一定のお店や事務所など必要な利便施設が建てられます。</p>	<p>第一種住居地域</p>  <p>住居の環境を守るための地域です。3,000m²までの店舗、事務所、ホテルなどは建てられます。</p>	<p>第二種住居地域</p>  <p>主に住居の環境を守るための地域です。店舗、事務所、ホテル、カラオケボックスなどは建てられます。</p>
<p>準住居地域</p>  <p>道路の沿道において、自動車関連施設などの立地と、これと調和した住居の環境を保護するための地域です。</p>	<p>近隣商業地域</p>  <p>まわりの住民が日用品の買物などをとするための地域です。住宅や店舗のほかに小規模の工場も建てられます。</p>	<p>商業地域</p>  <p>銀行、映画館、飲食店、百貨店などが集まる地域です。住宅や小規模の工場も建てられます。</p>
<p>準工業地域</p>  <p>主に軽工業の工場やサービス施設等が立地する地域です。危険性、環境悪化が大きい工場のほかは、ほとんど建てられます。</p>	<p>工業地域</p>  <p>どんな工場でも建てられる地域です。住宅やお店は建てられますが、学校、病院、ホテルなどは建てられません。</p>	<p>工業専用地域</p>  <p>工場のための地域です。どんな工場でも建てられますが、住宅、お店、学校、病院、ホテルなどは建てられません。</p>

(1) 用途地域の指定状況

(平成 25 年 10 月 18 日 千歳市告示第 289 号)

種 類	面 積	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	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	約 772 ha	6/10 以下	4/10 以下	1.0m	—	10m	23.9 %
第二種低層住居専用地域	約 26 ha	8/10 以下	5/10 以下	1.0m	—	10m	0.8 %
第一種中高層住居専用地域	約 152 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	4.7 %
第二種中高層住居専用地域	約 224 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	6.9 %
第一種住居地域	約 267 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	8.3 %
第二種住居地域	約 30 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.9 %
準住居地域	約 37 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	1.2 %
近隣商業地域 (小 計)	約 16 ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	0.5 %
	約 56 ha	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—	1.7 %
	約 0.6 ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	0.1 %
	約 72.6 ha						2.3 %
商業地域	約 26 ha	40/10 以下	—	—	—	—	0.8 %
準工業地域	約 602 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	18.7 %
工業地域	約 216 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	6.7 %
工業専用地域 (小 計)	約 388 ha	20/10 以下	4/10 以下	—	—	—	12.0 %
	約 413 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	12.8 %
	約 801 ha						24.8 %
合 計	約 3,225.6 ha						100.0 %

●第一種・第二種低層住居専用地域 (イメージ図)



(2) 用途地域の変更経過

①旧都市計画法による用途地域

種類 告示年月日 及び番号	住居地域		商業地域		準工業地域		工業地域		合計	
	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)
昭和42年7月7日 建設省告示第1953号	879.6	67.6	82.0	6.3	139.2	10.7	201.2	15.4	1,302.0	100.0

②都市計画法（平成4年6月26日改正前）による用途地域

種類 告示年月日 及び番号	第一種住居 専用地域		第二種住居 専用地域		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		合計	
	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)
昭和46年8月10日 建設省告示第2361号	274.4	18.1	283.5	18.7	282.6	18.6	41.0	2.7	24.7	1.6	139.9	9.2	-	-	471.3	31.1	1,517.4	100.0
昭和49年7月1日 北海道告示第2235号	265.0	16.6	266.0	16.7	312.0	19.5	41.0	2.6	25.0	1.6	216.0	13.5	-	-	471.0	29.5	1,596.0	100.0
昭和53年6月30日 北海道告示第2054号	263.0	12.9	266.0	13.1	503.0	24.7	43.0	2.1	25.0	1.2	303.0	14.9	-	-	632.0	31.1	2,035.0	100.0
昭和59年8月16日 北海道告示第1489号	676.0	29.7	267.0	11.7	280.0	12.3	70.0	3.1	26.0	1.1	312.0	13.7	7.9	0.3	641.0	28.1	2,279.9	100.0
昭和60年5月30日 北海道告示第919号	676.0	29.7	267.0	11.7	280.0	12.3	69.6	3.1	26.0	1.1	312.0	13.7	7.9	0.3	641.0	28.1	2,279.5	100.0
昭和61年4月21日 北海道告示第606号	676	27.2	267	10.7	280	11.3	70	2.8	26	1.0	312	12.5	8	0.3	852	34.2	2,491	100.0
昭和61年12月25日 北海道告示第2024号	585	23.5	354	14.2	281	11.3	73	2.9	26	1.0	345	13.9	8	0.3	819	32.9	2,491	100.0
昭和63年3月31日 北海道告示第468号	633	24.8	360	14.1	285	11.2	73	2.9	26	1.0	345	13.5	8	0.3	819	32.2	2,549	100.0
平成2年3月5日 北海道告示第272号	625	24.6	356	14.0	286	11.3	73	2.9	26	1.0	345	13.6	8	0.3	819	32.3	2,538	100.0
平成3年9月27日 北海道告示第1501号	625	23.9	355	13.6	286	10.9	73	2.8	26	1.0	420	16.1	8	0.3	819	31.4	2,612	100.0
平成4年4月3日 北海道告示第521号	620	23.7	355	13.6	291	11.1	73	2.8	26	1.0	420	16.1	70	2.7	758	29.0	2,613	100.0
平成5年4月9日 北海道告示第524号	620	23.2	355	13.2	291	10.9	73	2.7	26	1.0	420	15.7	134	5.0	758	28.3	2,677	100.0
平成5年9月14日 千歳市告示第209号	642	23.8	355	13.1	292	10.8	73	2.7	26	1.0	420	15.5	134	5.0	758	28.1	2,700	100.0
平成6年10月25日 千歳市告示第265号	642	22.2	355	12.3	292	10.1	73	2.5	26	0.9	554	19.2	192	6.6	758	26.2	2,892	100.0
平成7年3月2日 千歳市告示第54号	641	22.2	355	12.3	293	10.1	73	2.5	26	0.9	554	19.2	192	6.6	758	26.2	2,892	100.0
平成7年11月24日 千歳市告示第346号	641	21.7	355	12.0	312	10.6	73	2.5	26	0.9	597	20.2	192	6.5	758	25.6	2,954	100.0

③都市計画法（平成4年6月26日改正後）による用途地域

種別 告示年月日 及び番号	第一種低層 住居専用地域		第二種低層 住居専用地域		第一種中高層 住居専用地域		第二種中高層 住居専用地域		第一種住居 地域		第二種住居 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		合計		備考
	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	
平成8年4月1日 千歳市告示第102号	636	21.5	16	0.5	135	4.6	209	7.1	254	8.6	21	0.7	37	1.3	73	2.5	26	0.9	597	20.2	192	6.5	758	25.6	2,954	100.0	8→12用途
平成10年5月6日 千歳市告示第131号	696	23.0	16	0.5	138	4.6	210	6.9	259	8.6	21	0.7	37	1.2	73	2.4	26	0.9	597	19.7	192	6.4	758	25.1	3,023	100.0	勇舞・根志越 第4・桜木地区
平成10年11月6日 千歳市告示第312号	710	23.3	16	0.5	138	4.5	210	6.9	259	8.5	25	0.8	37	1.2	73	2.4	26	0.9	597	19.7	192	6.3	758	25.0	3,041	100.0	蘭越第2地区
平成10年12月22日 千歳市告示第371号	693	22.8	19	0.6	141	4.6	213	7.0	259	8.5	30	1.0	37	1.2	73	2.4	26	0.9	600	19.7	192	6.3	758	25.0	3,041	100.0	勇舞地区
平成11年11月5日 千歳市告示第257号	766	24.6	19	0.6	141	4.5	213	6.9	259	8.3	30	1.0	37	1.2	73	2.3	26	0.8	600	19.3	192	6.2	758	24.3	3,114	100.0	みどり台地区
平成12年3月31日 千歳市告示第257号	770	24.7	20	0.6	141	4.5	214	6.9	259	8.3	30	1.0	37	1.2	73	2.3	26	0.8	600	19.2	192	6.2	758	24.3	3,120	100.0	北信濃第3地区
平成12年10月5日 千歳市告示第112号	767	24.6	20	0.6	141	4.5	217	7.0	259	8.3	30	1.0	37	1.2	73	2.3	26	0.8	600	19.2	192	6.2	758	24.3	3,120	100.0	蘭越第2地区
平成13年3月30日 千歳市告示第119号	777	24.8	20	0.6	141	4.5	217	7.0	259	8.3	30	1.0	37	1.2	73	2.3	26	0.8	600	19.2	192	6.1	758	24.2	3,130	100.0	勇舞第2地区
平成13年6月22日 千歳市告示第198号	777	24.8	20	0.6	141	4.5	217	7.0	259	8.3	30	1.0	37	1.2	73	2.3	26	0.8	600	19.2	192	6.1	758	24.2	3,130	100.0	駅前地区
平成14年3月26日 千歳市告示第67号	746	23.8	24	0.8	149	4.8	220	7.0	267	8.5	30	1.0	37	1.2	73	2.3	26	0.8	613	19.5	192	6.1	758	24.2	3,135	100.0	みどり台・北光 地区
平成15年1月1日 千歳市告示第1号	740	23.6	24	0.8	152	4.9	220	7.0	267	8.5	30	1.0	37	1.2	73	2.3	26	0.8	616	19.6	192	6.1	758	24.2	3,135	100.0	勇舞・勇舞第2地区、 建へ、指の指定
平成17年2月28日 千歳市告示第33号	740	23.6	24	0.8	152	4.9	220	7.0	267	8.5	30	1.0	37	1.2	73	2.3	26	0.8	599	19.1	209	6.6	758	24.2	3,135	100.0	美々地区
平成20年3月28日 千歳市告示第76号	772	24.4	24	0.8	152	4.8	220	7.0	267	8.4	30	0.9	37	1.2	72.6	2.3	26	0.8	599	18.9	209	6.6	758	23.9	3,166.6	100.0	北陽高校前地区
平成20年10月31日 千歳市告示第265号	781	24.6	24	0.7	152	4.8	220	6.9	267	8.4	30	0.9	37	1.2	72.6	2.3	26	0.8	599	18.9	209	6.6	758	23.9	3,175.6	100.0	あずさ地区
平成20年9月18日 千歳市告示第203号	772	24.3	26	0.8	152	4.8	224	7.0	267	8.4	30	0.9	37	1.2	72.6	2.3	26	0.8	602	19.0	209	6.6	758	23.9	3,175.6	100.0	北陽高校前・ あずさ地区
平成25年10月18日 千歳市告示第289号	772	23.9	26	0.8	152	4.7	224	6.9	267	8.3	30	0.9	37	1.2	72.6	2.3	26	0.8	602	18.7	216	6.7	801	24.8	3,225.6	100.0	平和地区

(3) 用途地域内の建築物の用途制限一覧 (建築基準法第48条)

(平成27年3月現在)

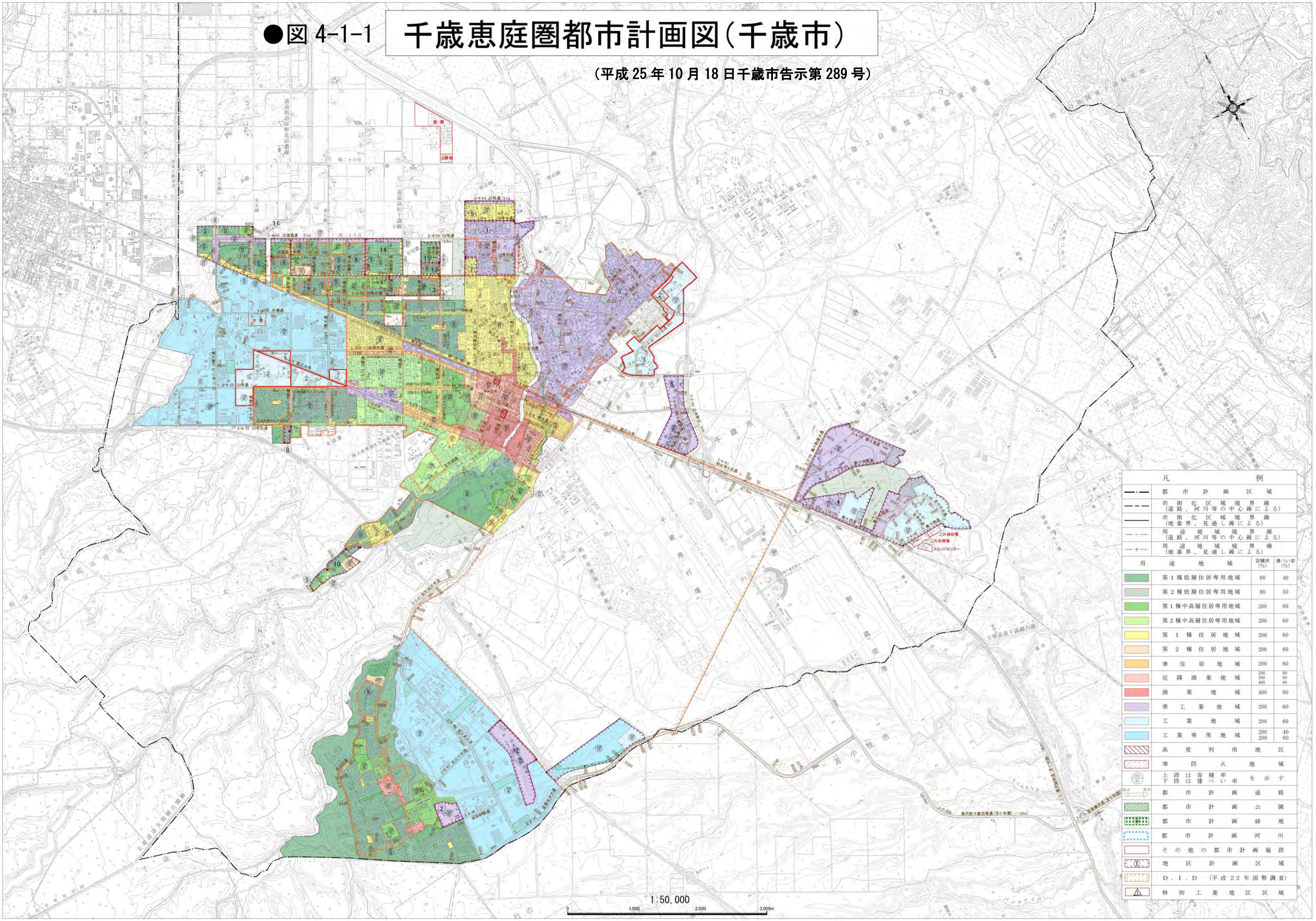
用途地域内の建築物の用途制限		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲面積、階数などの制限あり														
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1以下のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	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	×	①	②	③	○	○	○	○	○	○	○	④	① 日用品販売店舗・喫茶店・理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗・自家販売のためのパン屋等のみ。2階以下。 ② ①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業等のサービス業用店舗のみ。2階以下。 ③ 2階以下 ④ 物品販売店舗、飲食店を除く。 ※用途地域の指定のない区域についても不可
	店舗等の床面積が、150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	②	③	○	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が、500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	③	○	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が、1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が、3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	④	
	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	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 2階以下
	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	×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	×	×	▲ 3,000㎡以下	
遊戯施設・風俗施設	ボウリング場、スケート場、水泳場、コルゲ練習場、パッティング練習場等	×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	×	▲ 3,000㎡以下
	カラオケボックス等	×	×	×	×	×	▲	▲	○	○	○	▲	▲	▲ 10,000㎡以下
	麻雀屋、ぱちんこ屋、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	×	×	×	×	×	×	▲	○	○	○	×	×	▲ 客席部分の床面積の合計が200㎡未満 ※用途地域の指定のない区域では10,000㎡を超えるものは不可
	キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場等	×	×	×	×	×	×	×	○	▲	×	×	×	▲ 個室付浴場等を除く
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	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 600㎡以下
	自動車教習所	×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下
自動車車庫・倉庫・工場等	単独車庫 (附属車庫を除く)	×	×	▲	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	▲ 300㎡以下かつ2階以下
	建築物附属自動車車庫 ①②③については、建築物の延べ面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限	①	①	②	②	③	③	○	○	○	○	○	○	① 600㎡以下かつ1階以下 ② 3,000㎡以下かつ2階以下 ③ 2階以下
	倉庫業倉庫	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	
	畜舎 (15㎡を超えるもの)	×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下
	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	×	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	原動機の制限あり ▲ 2階以下
	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	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	
	危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	
	原動機を使用する工場	×	×	×	×	①	①	①	②	②	○	○	○	作業場の床面積 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下
	自動車修理工場	×	×	×	×	①	①	②	③	③	○	○	○	作業場の床面積 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下 ③ 300㎡以下 原動機の制限あり
	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	×	×	×	①	②	○	○	○	○	○	○	○
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													
その他	建築物の高さの最高限度 (m)	10	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	建築物の外壁の後退距離の制限 (m)	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

(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。

● 図 4-1-1

千歳恵庭圏都市計画図(千歳市)

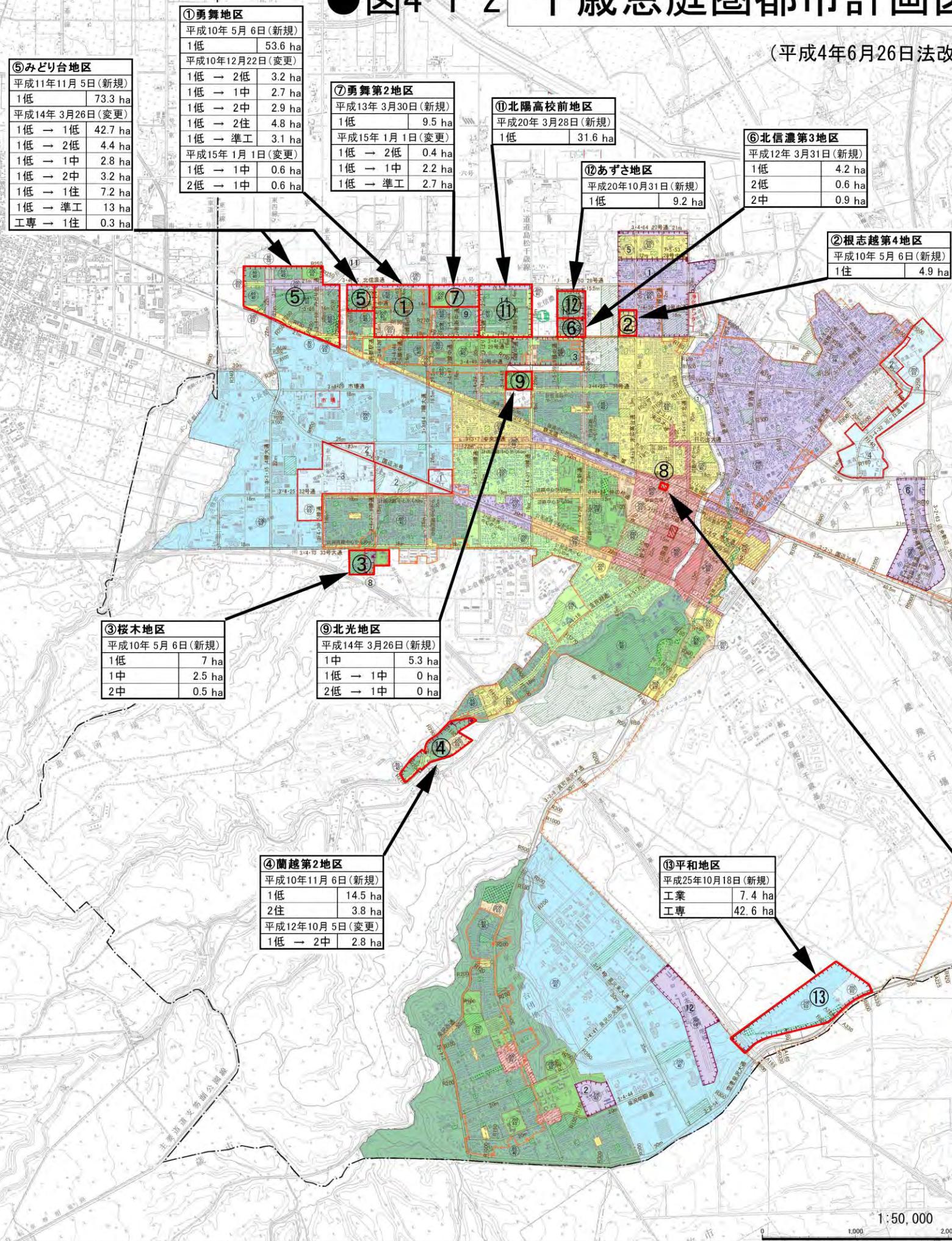
(平成 25 年 10 月 18 日千歳市告示第 289 号)



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、見通し線による)	
- - -	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、見通し線による)	
用途地域	容積率 (%)	建ぺい率 (%)
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	300	80
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
	200	60
高度利用地区		
準防火地域		
上下段は容積率を示す		
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		
地区計画区域		
D, I, D (平成22年国勢調査)		
特別工業地区区域		

●図4-1-2 千歳恵庭圏都市計画図(千歳市)

(平成4年6月26日法改正後(12用途地域)変更経過)



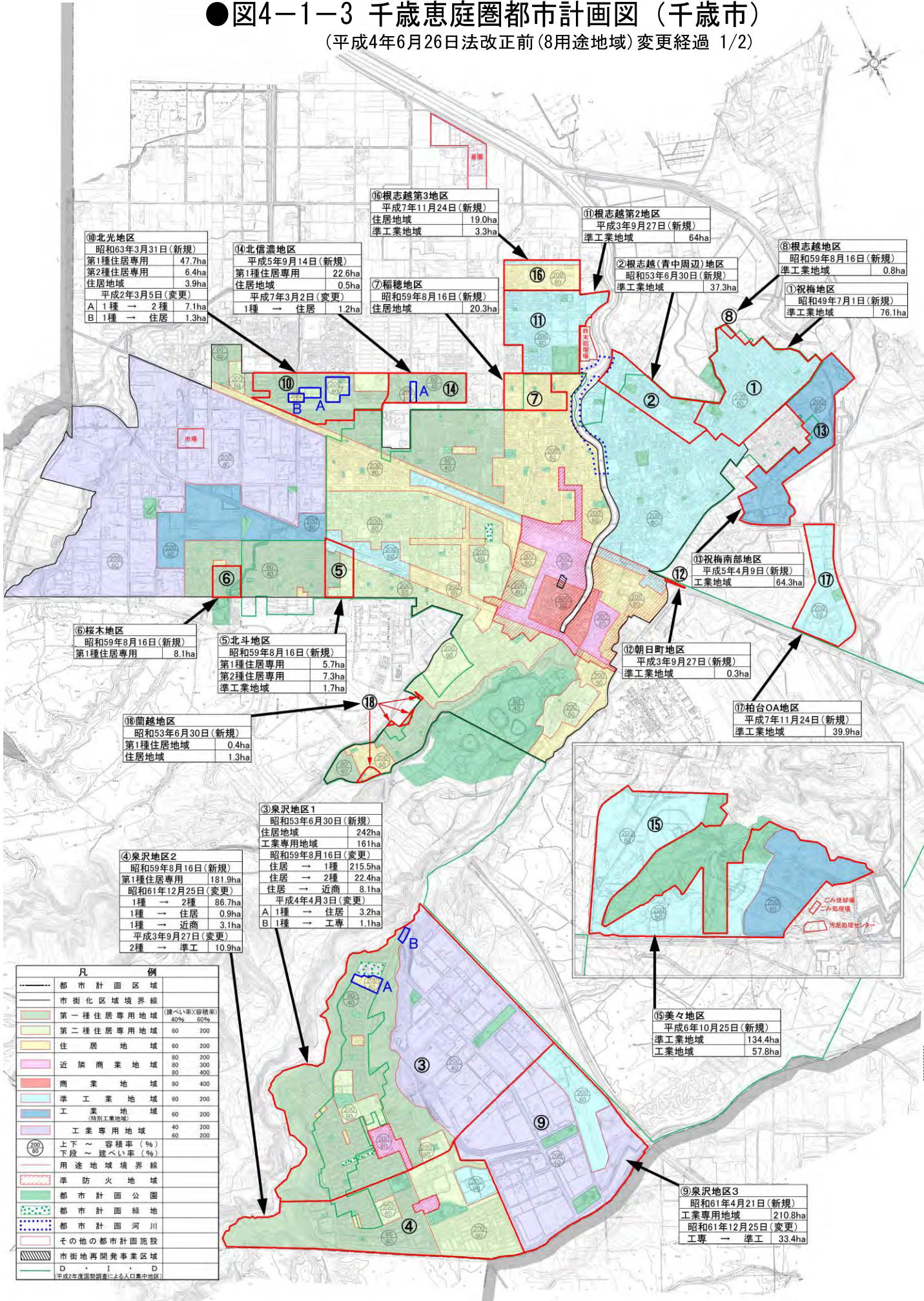
用途地域	容積率(%)	建ぺい率(%)
第1種低層住居専用地域	60	40
第2種低層住居専用地域	80	50
第1種中高層住居専用地域	200	60
第2種中高層住居専用地域	200	60
第1種住居地域	200	60
第2種住居地域	200	60
準住居地域	200	60
近隣商業地域	200/300/400	80/80/80
商業地域	400	80
準工業地域	200	60
工業地域	200	60
工業専用地域	200/200	40/60
高度利用地区		
準防火地域		

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、見通し線による)
- 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、見通し線による)

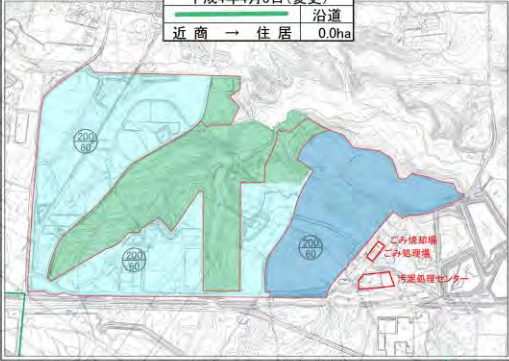
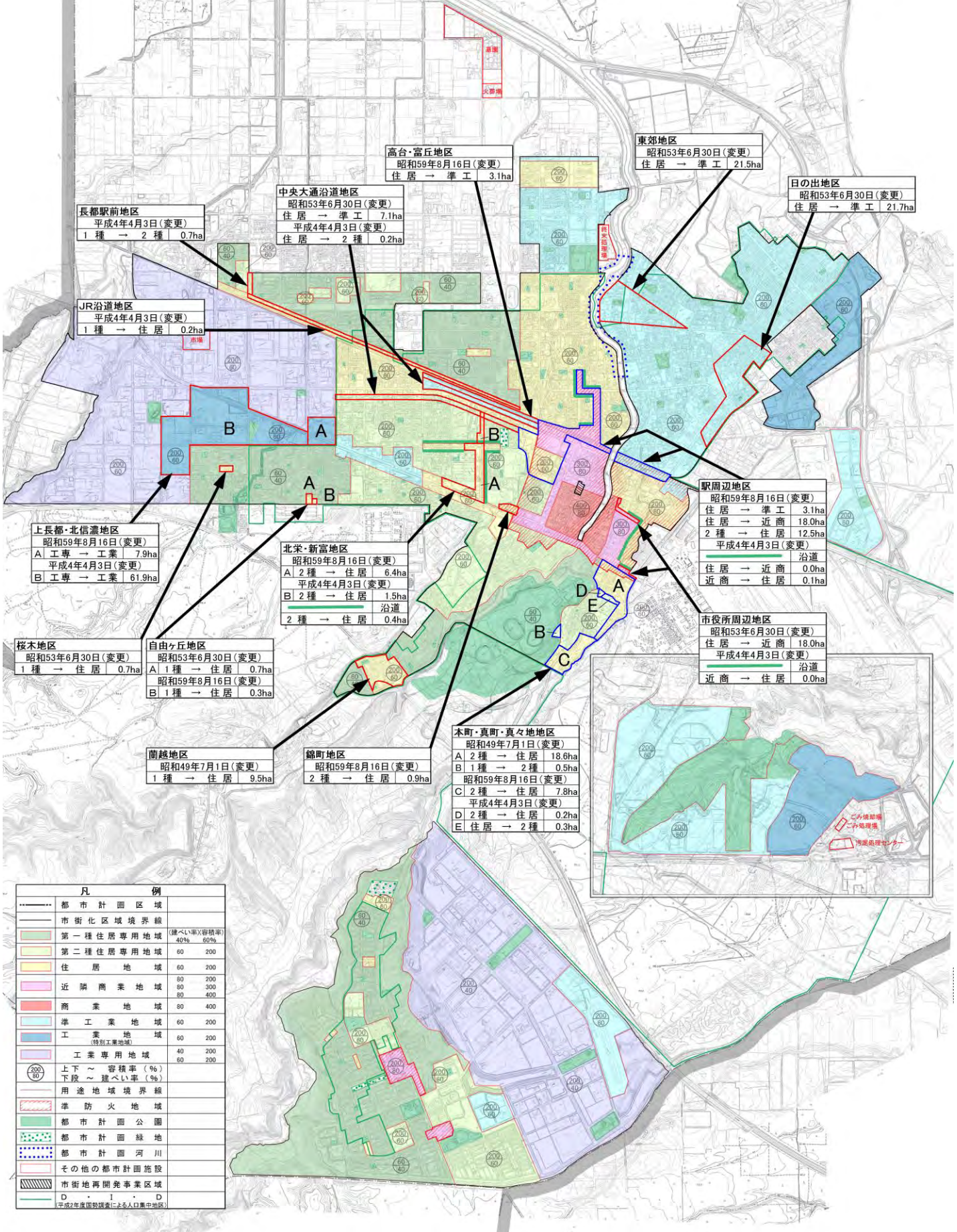
拡大図

● 図4-1-3 千歳恵庭圏都市計画図（千歳市）
 （平成4年6月26日法改正前（8用途地域）変更経過 1/2）

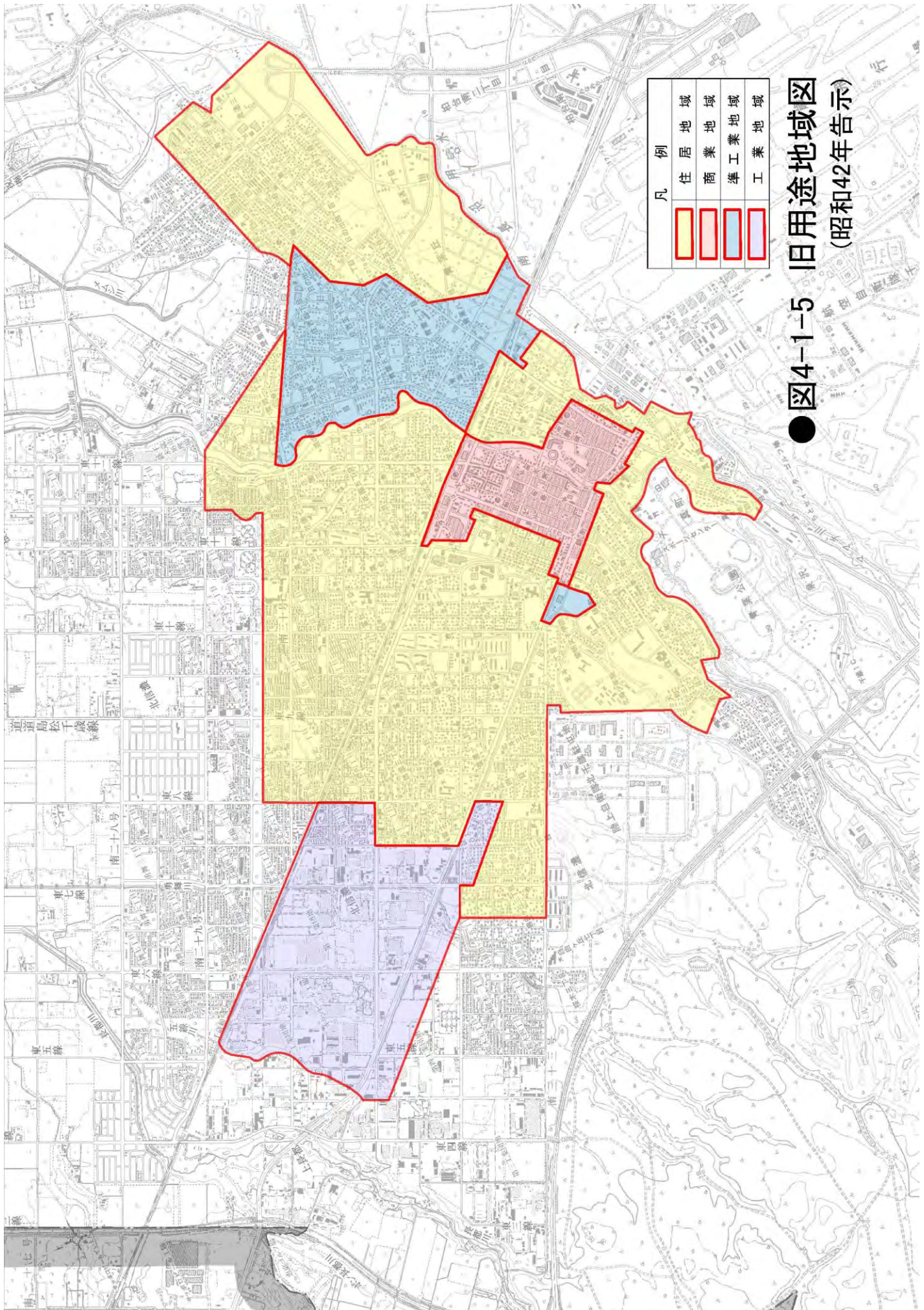


● 図4-1-4 千歳恵庭圏都市計画図 (千歳市)

(平成4年6月26日法改正前(8用途地域)変更経過 2/2)



凡 例	
——	都市計画区域
——	市街化区域境界線
■	第一種住居専用地域 (建ぺい率×容積率) 40% 60%
■	第二種住居専用地域 60 200
■	住居地域 60 200
■	近隣商業地域 80 300
■	商業地域 80 400
■	準工業地域 60 200
■	工業地域 60 200 (特許工業地域)
■	工業専用地域 40 200
■	上下～容積率(%) 下段～建ぺい率(%)
——	用途地域境界線
■	準防火地域
■	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
■	市街地再開発事業区域
D · I · D	平成2年度国勢調査による人口集中地区



● 図4-1-5 旧用途地域図
(昭和42年告示)

IV-2 特別用途地区（特別工業地区）

特別工業地区とは用途地域内において特別の目的からする土地利用の増進、環境保護等を図るため定める地区です。

本市における工業地域の土地利用の適正化及び効率化を図るため、建築物の制限又は禁止を行い、地域住民の生活環境の保全を目的として、昭和59年に北信濃地区、平成4年に北信濃地区、上長都地区（第4工業団地）、平成5年に祝梅南部地区の各工業地域を特別工業地区に指定し、千歳市特別工業地区建築条例を定めています。

（1）特別工業地区の指定状況

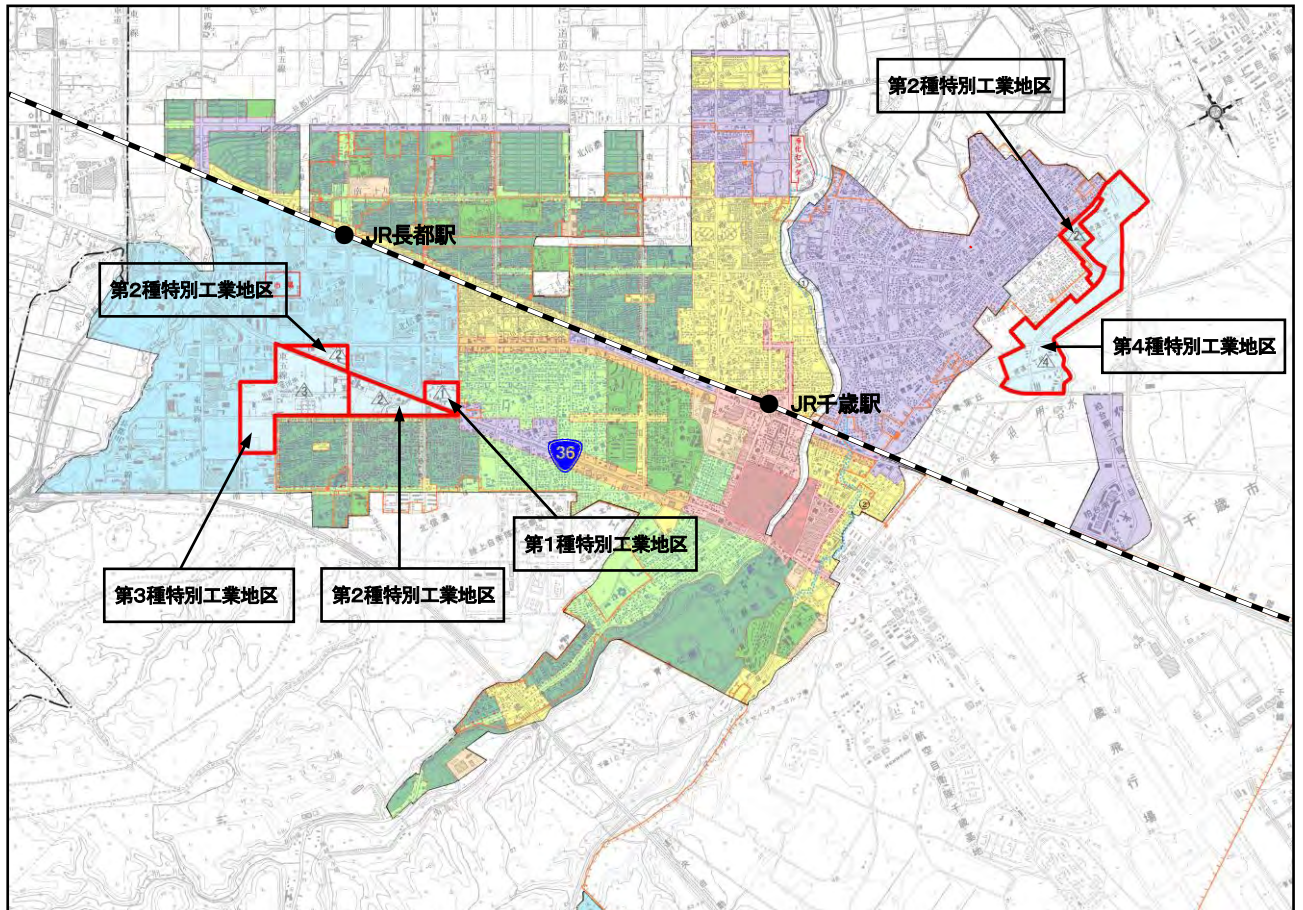
（平成5年4月9日千歳市告示第80号）

種 類	面 積	建築条例による規制建築物（平成20年4月1日条例第15号）
第 1 種 特別工業地区	約 5.4ha	(1) 住宅（第1種特別工業地区内に立地する工場の管理人のための住宅を除く。） (2) 共同住宅、長屋住宅、寄宿舎、又は下宿（第1種特別工業地区内に立地する工場を所有する者の設置する当該工場の従業員のための共同住宅、長屋住宅、寄宿舎又は、下宿を除く。） (3) ボウリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場で、その用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートルを超えるもの (4) 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 (5) 図書館、博物館その他これらに類するもの
第 2 種 特別工業地区	約 29.9ha	(1) 住宅 (2) 共同住宅、長屋住宅、寄宿舎又は下宿 (3) 第1種特別工業地区の項第3号から第5号に掲げる建築物 (4) 法別表第二（り）項第1号、第3号及び第4号に掲げる建築物 (5) 物品販売業を営む店舗で、その用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートルを超えるもの
第 3 種 特別工業地区	約 43.0ha	(1) 第1種特別工業地区の項第4号に掲げる建築物 (2) 第2種特別工業地区の項第1号及び第2号に掲げる建築物 (3) 物品販売業を営む店舗又は飲食店（第3種特別工業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平方メートル以内のものを除く。） (4) 図書館、博物館その他これらに類するもの（第3種特別工業地区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ものを除く。） (5) ボウリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場
第 4 種 特別工業地区	約 56.4ha	(1) 第1種特別工業地区の項第4号及び第5号に掲げる建築物 (2) 第2種特別工業地区の項第1号及び第2号に掲げる建築物 (3) 第3種特別工業地区の項第5号に掲げる建築物 (4) 物品販売を営む店舗又は飲食店（第4種特別工業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500平方メートル以内のものを除く。）
合 計	約 134.7ha	

(2) 特別工業地区の変更経過

告示年月日及び番号	種 類	面 積	決 定 ・ 変 更 区 域
昭和 59 年 8 月 16 日 千歳市告示第 143 号	特別工業地区	約 7.9ha	北信濃の一部
平成 4 年 4 月 3 日 千歳市告示第 78 号	特別工業地区 (第 1 種)	約 5.4ha	北信濃の一部
	特別工業地区 (第 2 種)	約 22.0ha	北信濃、上長都の一部
	特別工業地区 (第 3 種)	約 43.0ha	上長都の一部
	合 計	約 70.4ha	
平成 5 年 4 月 9 日 千歳市告示第 80 号	特別工業地区 (第 1 種)	約 5.4ha	
	特別工業地区 (第 2 種)	約 29.9ha	祝梅、旭ヶ丘 2 丁目・3 丁目の各一部の追加
	特別工業地区 (第 3 種)	約 43.0ha	
	特別工業地区 (第 4 種)	約 56.4ha	祝梅、日の出丘、青葉丘の各一部の追加
	合 計	約 134.7ha	

(3) 特別工業地区箇所図



(4) 特別工業地区建築条例による建築物の用途制限一覧

(平成27年3月現在)

用途地域内の建築物の用途制限		特別工業地区				(参考)			備考
		第1種特別工業地区	第2種特別工業地区	第3種特別工業地区	第4種特別工業地区	準工業地域	工業地域	工業専用地域	
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; margin-right: 5px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">○</div> 建てられる用途 </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 5px;"> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; margin-right: 5px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">× 建てられない用途 </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 5px;"> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; margin-right: 5px; background-color: #cccccc;"></div> 建築条例による制限 </div> </div>									
①、②、③、④、▲面積、階数などの制限あり									
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		①	×	×	×	○	○	×	① 地区内に立地する管理人住宅又は従業員の共同住宅等のみ
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以下のもの		×	×	×	×	○	○	×	
店舗等	店舗等の床面積が、150㎡以下のもの	○	○	②	②	○	○	③	① 物品販売店舗以外
	店舗等の床面積が、150㎡を超え、500㎡以下のもの	○	○	②	②	○	○	③	② 物品販売店舗、飲食店以外（ただし、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ものは可能）
	店舗等の床面積が、500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	○	○	②	③	○	○	③	③ 物品販売店舗、飲食店を除く。
	店舗等の床面積が、1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	○	○	③	③	○	○	③	
	店舗等の床面積が、3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの	○	①	③	③	○	○	③	
事務所等	店舗等の床面積が、10,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	○	×	×	
	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	ホークンク場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、パッティング練習場等	▲	▲	×	×	○	○	×	▲ 3,000㎡以下
	カラオケボックス等	▲	▲	▲	▲	○	▲	▲	▲ 10,000㎡以下
	麻雀屋、ぱちんこ屋、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	×	×	×	×	▲	×	×	▲ 個室付浴場等を除く
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	×	×	×	×	○	×	×	
	図書館等	×	×	①	×	○	○	×	① 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もののみ
	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	○	×	○	○	○	○	○	
	危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場	○	×	○	○	×	○	○	
	原動機を使用する工場	○	○	○	○	○	○	○	
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。

IV-3 高度利用地区

高度利用地区とは、用途地域内における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、建築物の容積率、建ぺい率、並びに壁面の位置の制限等を定める地区であり、本市においては幸町（幸町Cブロック）及び千代田町（駅前地区Bブロック）を高度利用地区に指定しています。

(1) 高度利用地区の指定状況

(平成13年6月22日千歳市告示第199号)

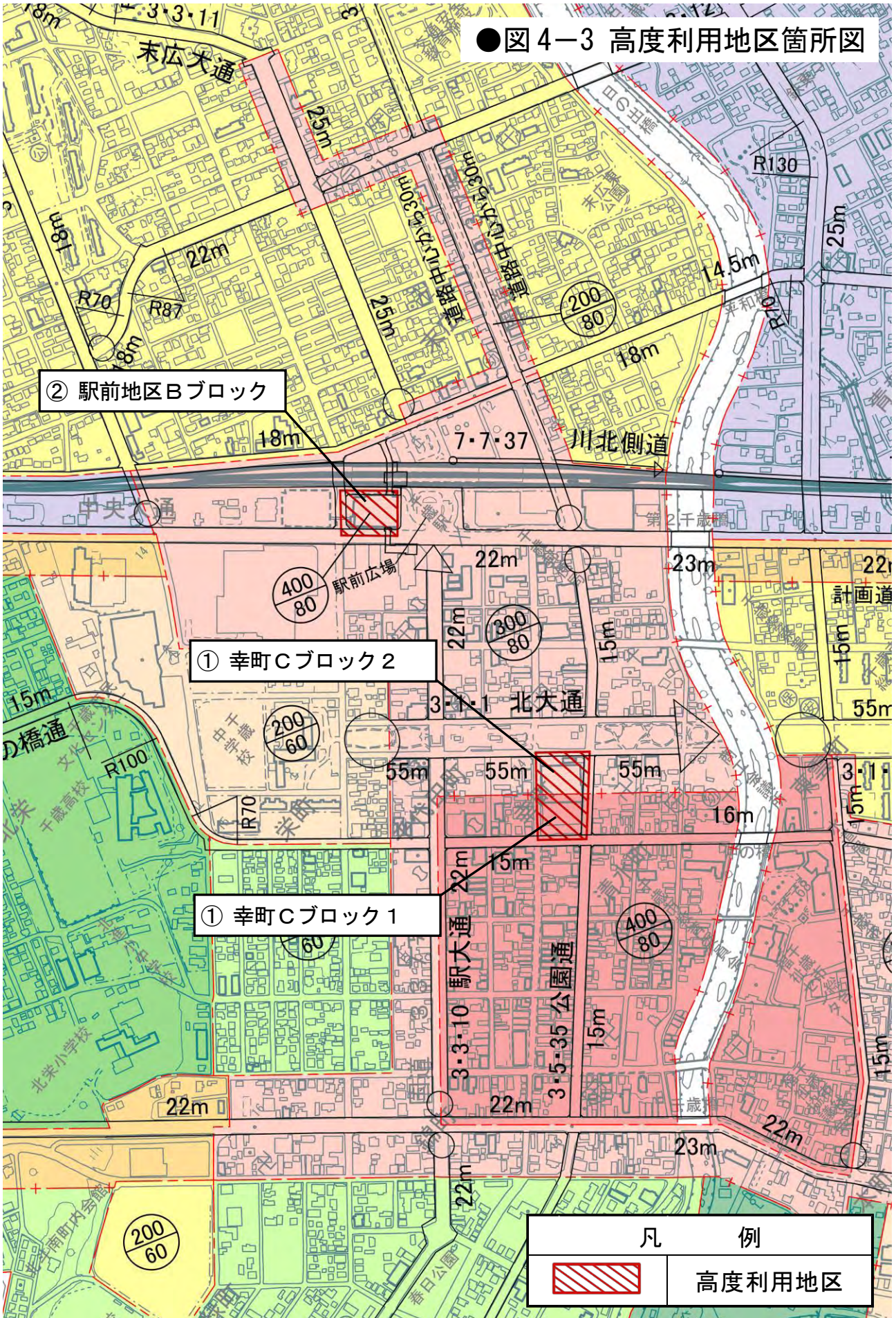
番号	種類	面積 (ha)	用途地域等	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度及び最低限度		建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	建築物の建築面積の最低限度	備考
				最高限度	最低限度			
①	幸町Cブロック1第1地区	約0.45	商業地域 準防火地域	40/10 以下	20/10 以上	8/10 以下	200 m ² 以上	※中心街C地区市街地再開発事業 ※壁面の位置の制限あり
	幸町Cブロック2第2地区	約0.45	近隣商業地域 準防火地域	30/10 以下	15/10 以上	8/10 以下	200 m ² 以上	
②	駅前地区Bブロック	約0.55	近隣商業地域 準防火地域	50/10 以下	20/10 以上	7/10 以下	200 m ² 以上	※壁面の位置の制限あり (敷地境界線より2m)
	計	約1.45	—	—	—	—		


ただし、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度は、建築基準法第53条第3項第2号に該当する建築物にあつては10分の1を加えた数値とする。
(壁面の位置の制限は、歩廊その他これらに類する用途に供する建築物の部分（建築物の1階に設ける歩廊にあつては、当該部分のうち柱に限る。）については適用しない。)

(2) 高度利用地区の変更経過

告示年月日及び番号	決定及び変更内容
昭和56年8月10日 千歳市告示第146号	幸町Cブロックの新規決定
昭和60年5月30日 千歳市告示第120号	駅前地区の追加変更
平成13年6月22日 千歳市告示第199号	駅前地区の変更 区域変更約0.56haから0.55ha 容積率の最高限度45/10以下から50/10以下 壁面の位置の制限の変更 壁面の位置の制限に適用外の規定追記

● 図4-3 高度利用地区箇所図



凡 例	
	高度利用地区

IV-4 準防火地域

準防火地域とは、市街地における火災の危険を防除するために定める地域であり、地域の不燃化を促進するため、建築基準法により建築物の規模に応じた構造制限（耐火または準耐火構造とすること）が定められています。現在本市では、清水町、幸町、千代田町、栄町の全部と本町、東雲町、錦町、春日町、緑町、末広、花園、白樺、里美、泉沢の一部である約166haが指定されています。

また、都市計画区域のうち、準防火地域を除く区域の全域に建築基準法による法第22条区域※が指定されています。

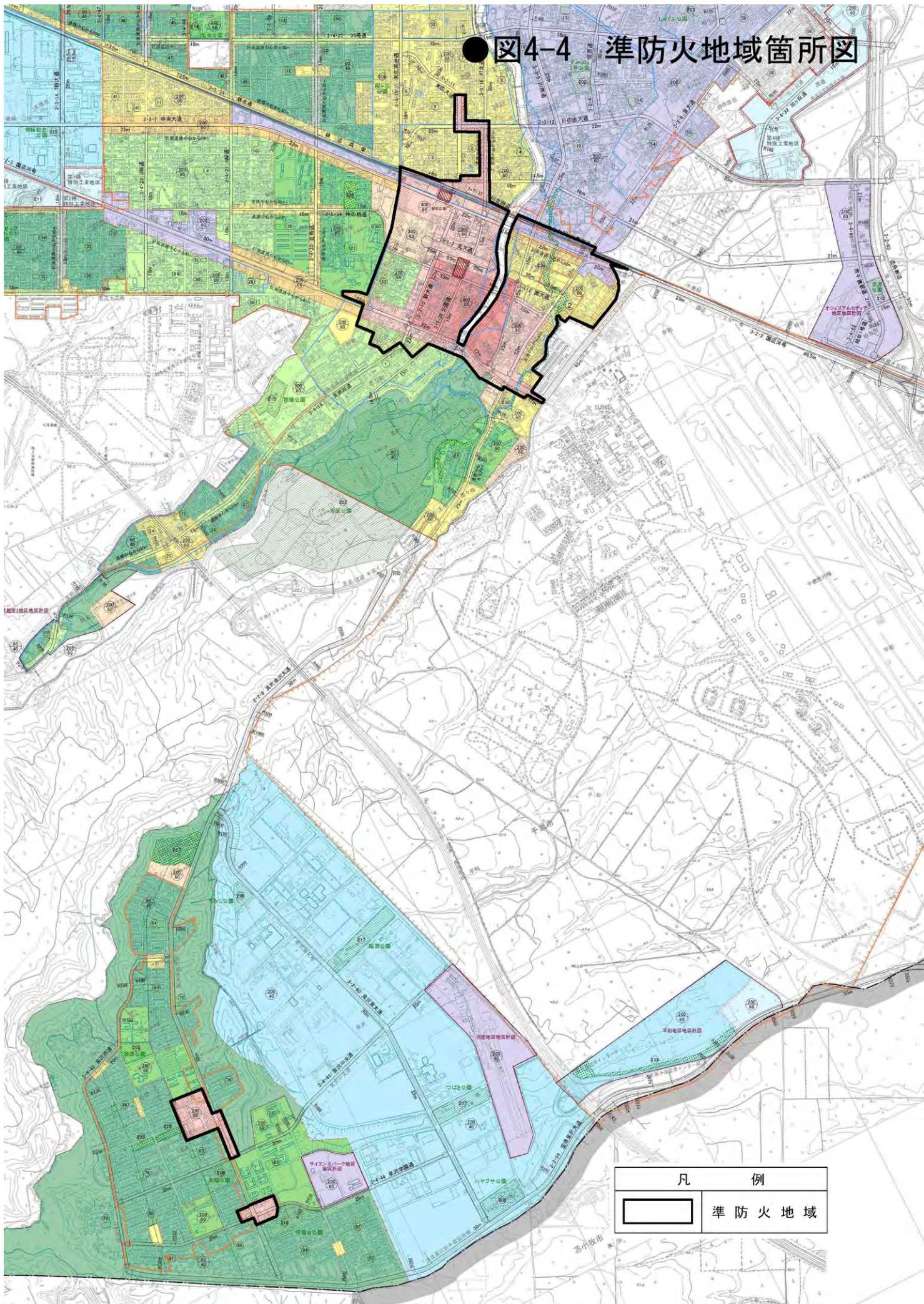
(1) 準防火地域の変更経過

告示年月日及び番号	面積	備 考
昭和42年9月29日 建設省告示第3175号	約145.9ha	千歳都市計画防火地域として当初決定 東雲町、朝日町、清水町、幸町、千代田町の全部 本町、栄町、錦町、春日町、緑町の一部指定
昭和46年11月29日 千歳市告示第137号	約145.9ha	千歳恵庭圏都市計画準防火地域に名称変更 (区域変更なし)
昭和53年6月27日 千歳市告示第104号	約148.4ha	朝日町8丁目の一部の拡大、縮小 本町5丁目の一部拡大
昭和59年8月16日 千歳市告示第144号	約162.8ha	末広1~5・7丁目、花園1・5丁目、青葉1・2丁目、末広町、白樺2丁目、里美1・2丁目、泉沢の各一部及び末広6丁目の全部拡大 本町1丁目、東雲町1~5丁目、錦町1丁目、清水町1~6丁目、末広町の各一部の縮小
昭和61年12月25日 千歳市告示第228号	約166.0ha	泉沢の一部の拡大
平成4年4月3日 千歳市告示第79号	約166.0ha	朝日町8丁目、末広5丁目の各一部の拡大 末広4・5丁目、花園1丁目の各一部の縮小

※建築基準法第22条区域の指定

法第22条区域とは、防火地域及び準防火地域以外の市街地において、火災による延焼の防止を図る目的から、建築物の屋根や外壁について一定程度の耐火性能を確保する必要がある区域であり、本市においては昭和48年11月5日(北海道告示第3541号)にて、都市計画法第5条第1項の規定による都市計画区域のうち、同法第8条第1項第5号の準防火地域を除く区域が指定されている。

● 図4-4 準防火地域箇所図



凡 例	
	準防火地域

IV-5 地区計画

都市化の進展と国民の住環境に対する意識の変化に対応した「きめ細やかな街づくり」を行うため、昭和55年5月、都市計画法の改正によって、地区計画制度が創設されました。

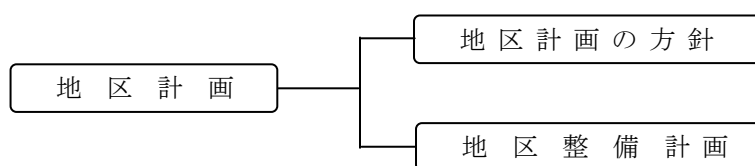
地区計画制度とは地区の特性に合わせて良好な街区として環境整備を図るために建築物の用途、形態などに関する制限や、道路、公園等の配置などについて地区のきめ細やかなルールとして、住民参加により定める都市計画です。

(1)地区計画の内容

地区計画にはどのようなことを定めることができるのか、その内容について説明します。

①地区計画の構成

地区計画には、その名称、位置、区域及び面積のほか、次の2つを定めることになっています。



②地区計画の方針

まちづくりの基本構想を示すもので、地区計画の目標や、地区の整備、開発、保全の方針を定めます。

③地区整備計画

地区計画の方針に従って、地区計画区域の全部又は一部について計画するもので、まちづくりの具体的な計画内容を示し、次の事項のうち、地区計画の目標を達成するために必要なものを定めます。

● 地区施設に関する事項

主として街区の住民が利用する道路、公園、広場、緑地、その他の公共空地の配置及び規模。

● 建築物等の制限に関する事項

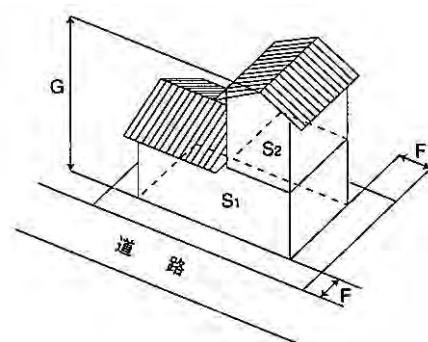
- A. 建築物等の用途の制限
- B. 建築物の容積率の最高限度及び最低限度
- C. 建築物の建ぺい率の最高限度
- D. 建築物の敷地面積の最低限度
- E. 建築物の建築面積の最低限度
- F. 壁面の位置の制限
- G. 建築物等の高さの最高限度及び最低限度
- H. 建築物等の形態又は意匠の制限
- I. 垣又はさくの構造の制限

$$B. \text{容積率} = \frac{\text{延床面積}}{\text{敷地面積}} \times 100(\%)$$

延床面積：1階床面積 S_1 +2階床面積 S_2

$$C. \text{建ぺい率} = \frac{\text{建築面積}}{\text{敷地面積}} \times 100(\%)$$

建築面積：ほぼ1階床面積 S_1 に相当



● その他、土地の利用の制限に関する事項

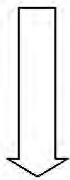
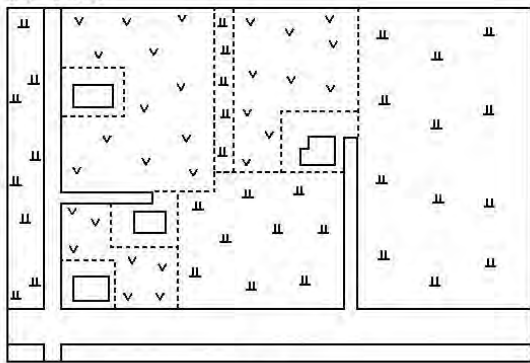
現存する樹林地、草地などで良好な住居環境の確保に必要なものの保全を図るための制限。

(2)地区計画の対象地区と目的

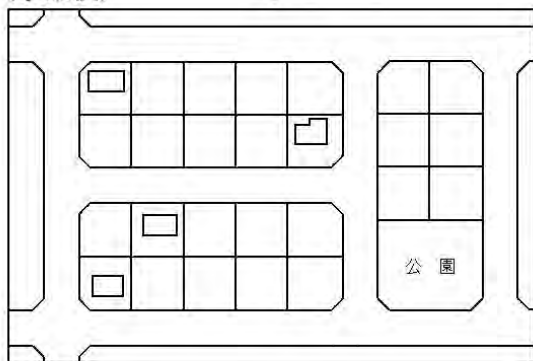
つぎに、地区計画を定める場合にどのような地区が対象となり、また、この計画を定めることによりどのような効果があるのか最も一般的な例で説明します。

- 市街地再開発事業（区画整理事業や開発行為など）が行われる区域又は行われた区域
 - ・無秩序な市街地を規制し事業が円滑に進むよう、また事業後も良好な環境が形成されるように誘導していくことが目的となります。

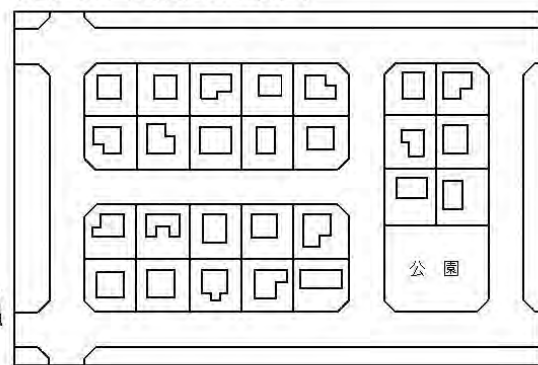
(事業前)



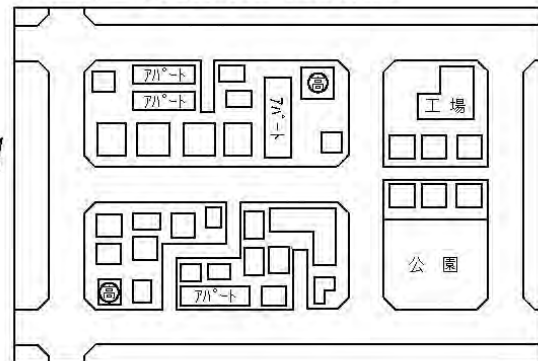
(事業後)



(地区計画を定めた場合)



(地区計画を定めなかった場合)



このほか

- 現に市街化しつつある区域、又は、今後市街化されることが確実と見込まれる区域で、不良な街区が形成されるおそれのある区域
(目的：道路・公園・緑地など地区施設を計画的に配置することによって不良な街区の形成を防止する)
- すでに良好な住環境その他すぐれた街区の環境が形成されている区域
(目的：建築物の用途の混在や敷地の細分化を防止し、良好な住環境の維持・保全を行う)
などの場合についても定めることができます。

(3)地区計画の指定状況

本市では、新規に行われる市街地開発事業（区画整理事業や開発行為など）に合わせ、良好な環境が形成されるよう、つぎの地区が地区計画決定されております。

番号	名称	位置 (現住所)	面積 (ha)	告示年月日 告示番号	備考
1	根志越第2地区	根志越の一部 (清流1丁目の一部、清流2～5,7,8丁目)	64.0	平成3年9月27日 千歳市告示第230号	地区計画の方針の決定
				平成5年6月1日 千歳市告示第131号	方針の変更、地区整備計画の決定 ・建築物の用途の制限(4地区) ・建築物の敷地面積の最低限度(180㎡) ・建築物の高さの最高限度(12m) ・建築物等の形態又は意匠の制限
				平成8年4月1日 千歳市告示第104号	地区整備計画の変更 ・建築基準法の改正に伴う変更
2	サイエンスパーク地区	文京2丁目の一部(文京2丁目の一部)	11.8	平成3年12月7日 千歳市告示第280号	地区計画の方針、地区整備計画の決定 ・建築物の用途の制限 ・建築物の敷地の最低限度(1,000㎡) ・建築物等の形態又は意匠の制限
				平成8年4月1日 千歳市告示第103号	地区整備計画の変更 ・建築基準法の改正に伴う変更
3	北信濃地区	北陽1丁目及び北信濃の一部(北陽1丁目の一部、あずさ2,3丁目)	23.1	平成5年9月14日 千歳市告示第210号	地区計画の方針、地区整備計画の決定 ・建築物の用途の制限(2地区) ・建築物の敷地面積の最低限度(200、300㎡) ・建築物の壁面の位置の制限 ・建築物等の形態又は意匠の制限 ・垣又は柵の構造の制限
				平成7年3月2日 千歳市告示第55号	地区整備計画区域の拡大
				平成8年4月1日 千歳市告示第106号	地区整備計画の変更 ・建築基準法の改正に伴う変更 ・建築物の用途の制限(2→3地区)
4	美々地区	美々の一部(美々の一部)	192.2	平成6年10月25日 千歳市告示第266号	地区計画の方針、地区整備計画の決定 ・建築物の用途の制限(4地区) ・建築物の敷地面積の最低限度(300、3,000㎡)
				平成8年4月1日 千歳市告示第105号	地区整備計画の変更 ・建築基準法の改正に伴う変更
				平成17年2月28日 千歳市告示第34号	地区整備計画の変更 ・建築物の用途の制限(4→5地区)
5	根志越第3地区	根志越の一部(幸福2～4丁目)	22.3	平成7年11月24日 千歳市告示第347号	地区計画の方針、地区整備計画の決定 ・建築物の用途の制限(3地区) ・建築物の敷地面積の最低限度(180、300㎡) ・建築物の高さの最高限度(12m) ・建築物の壁面の位置の制限 ・建築物等の形態又は意匠の制限 ・垣又は柵の構造の制限
				(目標)民間による宅地開発事業の事業効果の維持増進と、居住環境の悪化を未然に防止し、緑豊かであるおおいのある良好な市街地の形成を図る。	
6	オフィス・アルカディア地区	柏台の一部(柏台南1,2丁目)	39.9	平成7年11月24日 千歳市告示第348号	地区計画の方針、地区整備計画の決定 ・建築物の用途の制限 ・建築物等の形態又は意匠の制限 ・垣又は柵の構造の制限
				(目標)地域振興整備公団による宅地開発事業の事業効果の維持増進と、千歳オフィス・アルカディアの開発理念に基づいた土地利用及び建築物の整備を適正に誘導し、周辺環境と調和のとれた良好な市街地の形成を図る。	

番号	名称	位置 (現住所)	面積 (ha)	告示年月日 告示番号	備考	
7	根志越第4地区	根志越の一部 (清流6丁目)	4.7	平成10年5月6日 千歳市告示第132号	地区計画の方針、地区整備計画の決定 ・建築物の用途の制限(2地区) ・建築物の敷地面積の最低限度(180㎡) ・建築物の高さの最高限度(12m) ・建築物等の形態又は意匠の制限 ・垣又は柵の構造の制限	
					(目標)民間による宅地開発事業の事業効果の維持増進と、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市街地の形成を図る。	
8	桜木地区	桜木3丁目及び 上長都の一部 (桜木3丁目及 び上長都の一 部)	2.7	平成10年5月6日 千歳市告示第133号	地区計画の方針、地区整備計画の決定 ・建築物の用途の制限(2地区) ・建築物の敷地面積の最低限度(200㎡) ・建築物の壁面の位置の制限 ・建築物等の形態又は意匠の制限 ・垣又は柵の構造の制限	
					(目標)民間による宅地開発事業の事業効果の維持増進と、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市街地の形成を図る。	
9	勇舞地区	北信濃の一部 (勇舞1~8丁 目)	63.1	平成10年5月6日 千歳市告示第134号	地区計画の方針の決定	
					(目標)民間による宅地開発事業の事業効果の維持増進と、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市街地の形成を図る。	
					平成10年12月22日 千歳市告示第372号	方針の変更、地区整備計画の決定 ・建築物の用途の制限(5地区) ・建築物の敷地面積の最低限度(200、300㎡) ・建築物の壁面の位置の制限 ・建築物等の形態又は意匠の制限 ・垣又は柵の構造の制限
					平成13年3月30日 千歳市告示第120号	地区計画区域の拡大(勇舞第2地区) 53.6ha→63.1ha
平成15年1月1日 千歳市告示第2号	地区整備計画区域の拡大(勇舞第2地区)					
10	蘭越第2地区	蘭越の一部及び 泉沢の一部 (新屋1,2丁 目、蘭越及び泉 沢の一部)	18.3	平成10年11月6日 千歳市告示第315号	地区計画の方針の決定	
					(目標)民間による宅地開発事業の事業効果の維持増進と、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市街地の形成を図る。	
				平成12年10月5日 千歳市告示第281号	地区整備計画の決定 ・建築物の用途の制限(3地区) ・建築物の敷地面積の最低限度(200㎡) ・建築物の壁面の位置の制限 ・建築物等の形態又は意匠の制限 ・垣又は柵の構造の制限 ・保全樹林に関する制限	
11	みどり台地区	長都及び上長都 の各一部 (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)	73.3	平成11年11月5日 千歳市告示第259号	地区計画の方針の決定	
					(目標)民間による宅地開発事業の事業効果の維持増進と、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市街地の形成を図る。	
					平成14年3月26日 千歳市告示第68号	地区計画の方針の変更 地区整備計画の決定 ・建築物の用途の制限(4地区) ・建築物の敷地面積の最低限度(200㎡) ・建築物等の形態又は意匠の制限 ・垣又は柵の構造の制限
				平成20年3月18日 千歳市告示第58号	地区整備計画区域の縮小	

番号	名称	位置 (現住所)	面積 (ha)	告示年月日 告示番号	備考
12	臨空地区	泉沢 1007-95 (泉沢 1007-95、 泉沢 1007-260)	30.2	平成 12 年 2 月 25 日 千歳市告示第 58 号	地区計画の方針、地区整備計画の決定 ・建築物の用途の制限(2 地区) ・建築物の敷地面積の最低限度(3,000 m ²) ・建築物等の形態又は意匠の制限
	(目標) 適正な土地利用及び建築物を誘導することにより、周辺環境と調和のとれた良好な市街地の形成を図る。				
13	北信濃第 3 地区	北信濃、あずさ 2 丁目、3 丁目の各 一部 (北信濃、あずさ 2 丁目、3 丁目、5 丁目の各一部)	5.7	平成 12 年 3 月 31 日 千歳市告示第 115 号	地区計画の方針、地区整備計画の決定 ・建築物の用途の制限(2 地区) ・建築物の敷地面積の最低限度(200 m ²) ・建築物の壁面の位置の制限 ・建築物等の形態又は意匠の制限
	(目標) 民間による宅地開発事業の事業効果の維持増進と、居住環境の悪化を未然に防止し、緑豊かであるおのいる良好な市街地の形成を図る。				
14	北陽高校前地区	北信濃の一部	31.6	平成 20 年 3 月 28 日 千歳市告示第 77 号	地区計画の方針の決定
	(目標) 民間による宅地開発事業の事業効果の維持・増進と、居住環境の悪化を未然に防止し、緑豊かであるおのいる良好な市街地の形成を図る。			平成 21 年 9 月 18 日 千歳市告示第 204 号	地区整備計画の決定 ・建築物の用途の制限(4 地区) ・建築物の敷地面積の最低限度(200 m ² 、300 m ²) ・建築物の壁面の位置の制限 ・建築物等の形態又は意匠の制限 ・垣又は柵の構造の制限
15	あずさ地区	北信濃の一部 (あずさ 5 丁目 の一部)	9.2	平成 20 年 10 月 31 日 千歳市告示第 266 号	地区計画の方針、地区整備計画の決定 ・建築物の用途の制限(1 地区) ・建築物の敷地面積の最低限度(200 m ²) ・建築物等の形態又は意匠の制限 ・垣又は柵の構造の制限
	(目標) 民間による宅地開発事業の事業効果の維持・増進と、居住環境の悪化を未然に防止し、緑豊かであるおのいる良好な市街地の形成を図る。			平成 21 年 9 月 18 日 千歳市告示第 205 号	地区整備計画区域の縮小
16	平和地区	平和の一部 (平和の一部)	50.0	平成 25 年 10 月 18 日 千歳市告示第 290 号	地区計画の方針、地区整備計画の決定 ・建築物の用途の制限(2 地区) ・建築物の敷地面積の最低限度(1000 m ² 、500 m ²) ・建築物等の形態又は意匠の制限
	(目標) 民間による開発事業の事業効果の維持・増進と、利便の悪化を未然に防止し、環境配慮型の市街地の形成を図る。				

● 图 4-5 地区計画区域箇所図

