

住みよいまちづくりを進めるために  
～地区計画のあらまし～

サイエンスパーク地区地区計画

平成29年2月

千歳市企画部まちづくり推進課

# 地区計画によるまちづくり (サイエンスパーク地区)

## 1. サイエンスパーク地区では、「地区計画（まちづくりのルール）」が定められています。

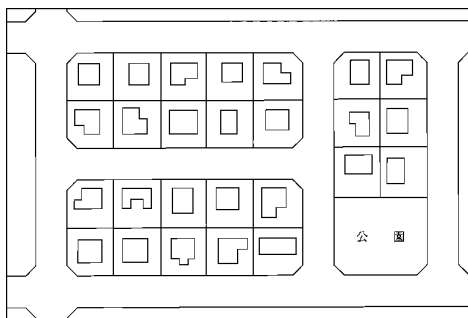
---

街並みは皆さんの建てられるひとつひとつの建物によってできています。きれいな街並み、うるおいのある住み良いまちづくりをめざすとき、道路・公園・下水道などの公共施設の整備や緑地とあわせて、建物の用途をその地区にふさわしいものとするなど、街並みについての調和が必要です。

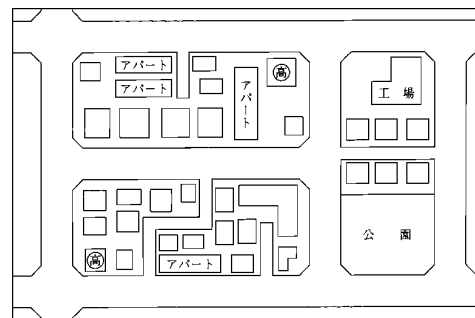
そのためには、地区の特性に応じた建物の用途や、望ましい建て方などを定めた「まちづくりのルール」が必要であり、“サイエンスパーク地区”についても都市計画による「地区計画（ルール）」が定められています。

皆さんのご理解とご協力により、このルールを守り育て、うるおいのある住み良いまちづくりを進めていきたいと思えます。

(地区計画を定めた場合)



(地区計画を定めなかった場合)

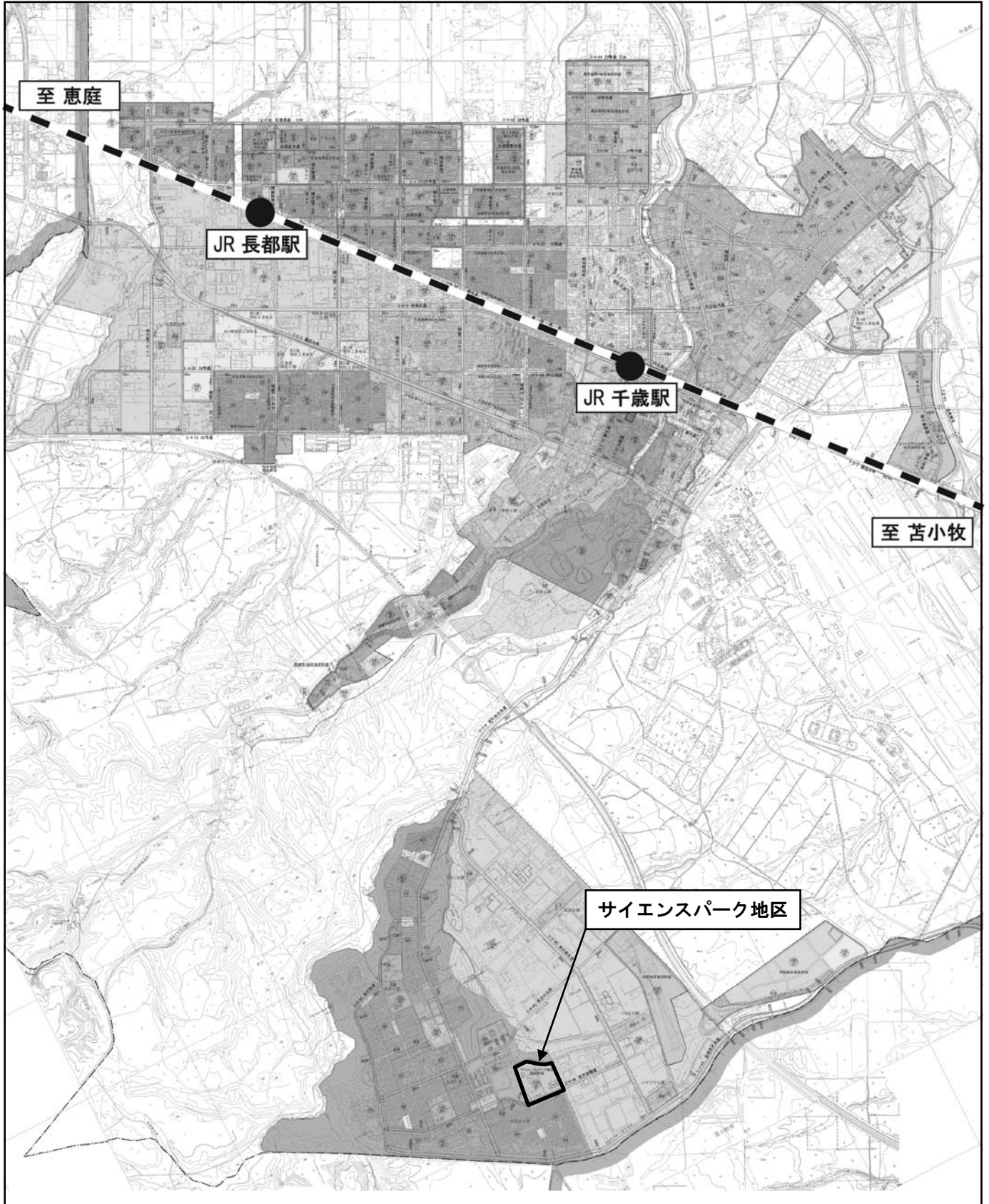


## 千歳恵庭圏都市計画地区計画（千歳市決定）

### 地区計画の方針

名 称	サイエンスパーク地区地区計画	
位 置	千歳市文京2丁目の一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	11.8ヘクタール	
地区計画の目標	<p>本地区は、本市の都心部より南西約6キロメートルに位置しており、千歳市土地開発公社が「産」「学」「住」の調和のとれた理想的なまちづくりを目標として、整備・開発を進めている「泉沢向陽台住宅地」と「千歳臨空工業団地」の中間に位置している。</p> <p>また、本地区は「道央テクノポリス開発計画」において研究・開発施設等の集積を図るソフトパークゾーンに位置付けされている。</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業務環境の悪化を未然に防止し、研究・開発施設等集積ゾーンにふさわしい快適な環境と良好な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	主に先端技術産業の研究・開発施設等の立地を誘導し、健全な業務地区にふさわしい土地利用を図る。
	地区施設の整備の方針	地区内の区画道路及び緑地については、既に整備されているので、これらの地区施設の機能の維持・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とおり定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 研究・開発業務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「建築物の用途の制限」を定める。</li> <li>2 健全で円滑な業務機能の確保とゆとりあるまちなみの形成を図るため、「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>
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	地区周辺の自然環境及び業務環境と調和する緑豊かなまちなみを形成するため、敷地内緑化に努める。

千歳恵庭圏都市計画  
“サイエンスパーク地区”地区計画位置図



## 2. 工事の着手前には「届出」が必要です。

地区計画の区域内で、次のような工事等を行う場合には、**工事着手の30日前**までに、地区計画の届出をしていただくことになります。

この届出によって、その計画が**地区整備計画**の内容（次ページ「地区計画による制限一覧（地区計画建築条例による制限を含む）」の表を参照）に適合しているか確認させていただきます。

### 届出が必要な工事

- ・ 土地の区画形質の変更をするとき
- ・ 建築物の建築又は工作物の建設をするとき  
（増改築、移転及び車庫及び物置の設置を含む）
- ・ 建物等の用途を変更するとき
- ・ 建築物等の形態又は意匠の変更をするとき
- ・ へいや垣の設置するとき

#### \*これらのルールに適合しない建築物等の取扱い\*

地区計画が適用された時点（平成3年12月7日及び平成8年4月1日）でこのルールに適合していないものについては、そのまま使用される限り、このルールは適用されません（これを「既存不適格建築物」といいます。）。

しかし、これからの良好な住宅環境を地区計画を通じて育てていくため、建替えや増築・移転などをする場合には、このルールにあった建て方をしていただくこととなりますのでご注意ください。

#### 届出に必要な書類（各1部）

名 称		説 明
地区計画届出書 <sup>※1</sup> (地区計画の区域内における行為の届出書)		千歳市ホームページよりダウンロード可能
添 付 書 類	位置図	縮尺 1/1,000 以上
	配置図	縮尺 1/100 以上
	平面図	縮尺 1/50 以上
	立面図	・ 2面以上、縮尺 1/50 以上 ・ 彩色を施し色彩（マンセル値）を記載する ・ 彩色がない部分は素材名を記載する
	求積図等	敷地面積求積図、または、敷地面積がわかる登記謄本の写し、建築面積求積図及び床面積求積図、縮尺 1/100 以上

※1 工事の完了までに計画の変更があった場合は、地区計画変更届出書（地区計画の区域内における行為の変更届出書）

地区計画による制限一覧（地区計画建築条例による制限を含む）

地区整備計画	地区の名称	サイエンスパーク地区
	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	10.6ヘクタール
	建築物等の用途の制限	<p>次の各号にげる建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 住宅（地区内に立地する事業所の管理人のための住宅を除く。）</li> <li>2 共同住宅、寄宿合又は下宿（ただし地区内に立地する事業所が設置する従業員のための共同住宅、寄宿舎は除く。）</li> <li>3 店舗又は飲食店</li> <li>4 図書館、博物館その他これらに類するもの</li> <li>5 ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場</li> <li>6 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</li> <li>7 ホテル又は旅館</li> <li>8 キャバレー、料理店その他これらに類するもの</li> <li>9 公衆浴場</li> <li>10 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</li> <li>11 学校</li> <li>12 病院、診療所</li> <li>13 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</li> <li>14 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</li> <li>15 自動車教習所</li> </ol> <p><u>16※ 騒音、振動等により環境の悪化をもたらすおそれのない研究・開発・試作等関連の食料品製造業、一般機械器具製造業、電気機械製造業、輸送用機械器具製造業、精密機械器具製造業及びその他研究・開発等を主体とする工場以外の工場</u></p>
	建築物の敷地面積の最低限度	1,000平方メートル
建築物等の形態及び意匠の制限	<u>※ 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。</u>	
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。	

※：地区計画建築条例による制限なし。

サイエンスパーク地区 地区計画計画図 (参考図)



凡 例	
	地区計画区域
	地区整備計画区域

ご不明な点、ご質問などございましたら

千歳市企画部まちづくり推進課

までお問い合わせください

(0123) 24-0461