

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～

臨空地区地区計画

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 (臨空地区)

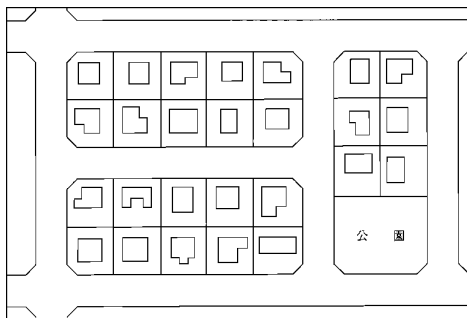
1. 臨空地区では、「地区計画（まちづくりのルール）」が定められています。

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。

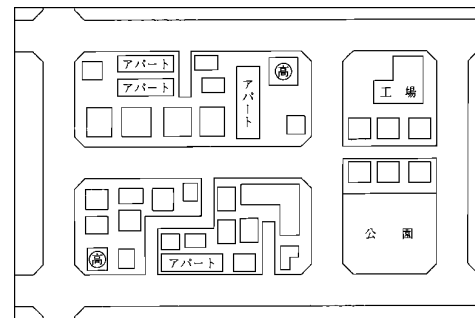
そのためには、地区の特性に応じた建物の用途や、望ましい建て方などを定めた「まちづくりのルール」が必要であり、“臨空地区”についても都市計画による「地区計画（ルール）」が定められています。

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)

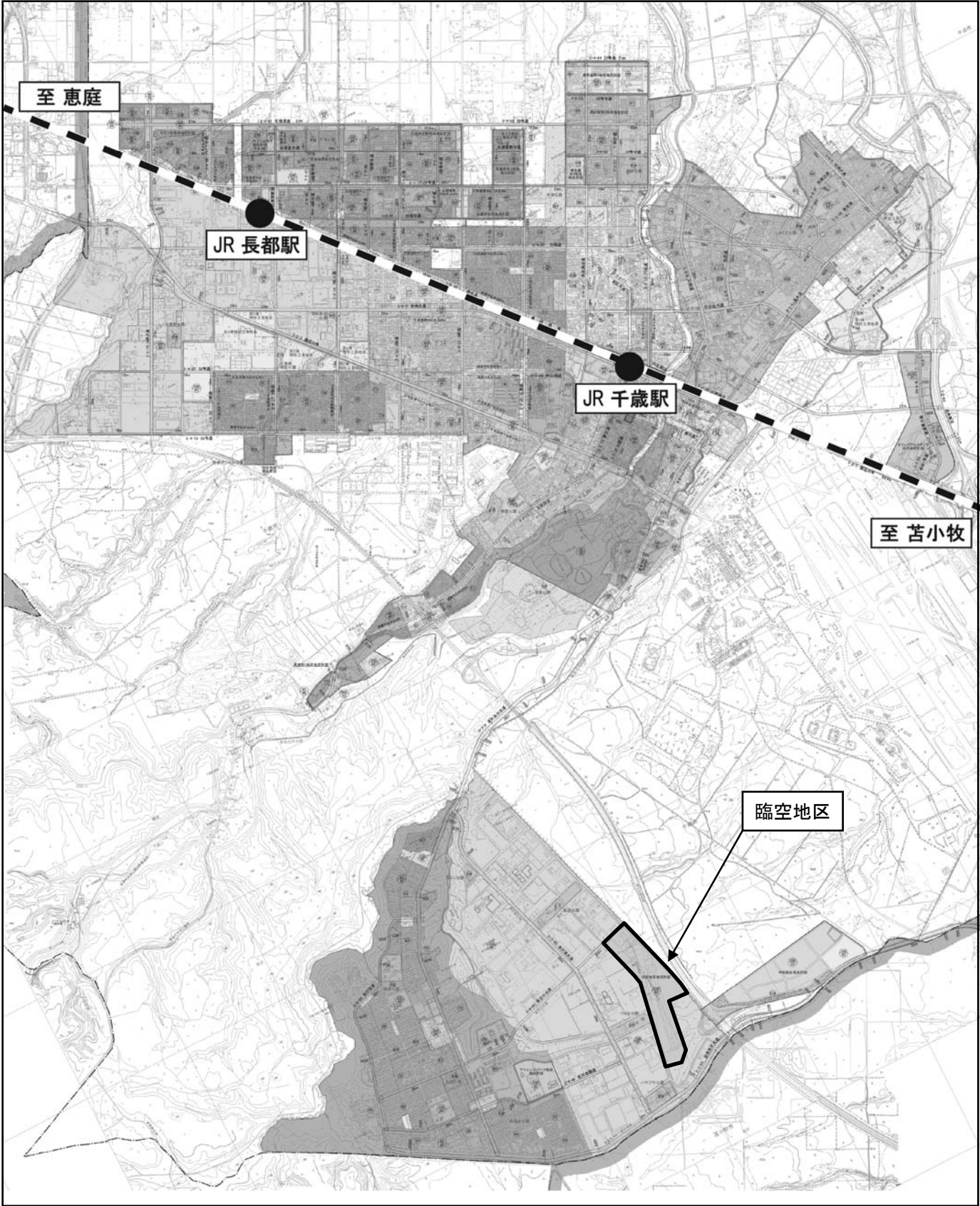


千歳恵庭圏都市計画地区計画（千歳市決定）

地区計画の方針

名 称	臨空地区地区計画	
位 置	千歳市泉沢1007-95、1007-260、1007-281	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	30.2ヘクタール	
地区計画の目標	<p>本地区は、JR千歳駅から約4キロメートル南にある千歳市土地開発公社が開発した「千歳臨空工業団地」の中に位置しており、同じく同公社開発の隣接する「泉沢向陽台住宅地」とあわせて「職住近接」による自然環境と調和のとれたまちづくりを進めている。</p> <p>そこで、本地区計画を定め、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>当該地区を、2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> <p>1 教育施設地区</p> <p>良好な自然環境の中で、個々がゆとりをもって学ぶことのできる施設が立地できる地区とする。</p> <p>2 生産地区</p> <p>主に倉庫、物流、軽工業系の企業を誘致し、周辺環境と調和のとれた業務施設が立地できる地区とする。</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> <p>1 良好な環境の形成・保全が図られるよう、「建築物の用途の制限」を定める。</p> <p>2 北国としての良好な市街地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。</p> <p>3 快適な冬の生活環境の確保が図られるよう「建築物等の形態又は意匠の制限」を定める。</p>
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	<p>周辺地区の自然環境と業務環境が調和する緑豊かな街並みを形成するため敷地内の緑化に努める。</p>

千歲惠庭圏都市計画
“臨空地区”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12年2月25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、これからの良好な市街地環境の形成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させていただくことに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 ^{※1} (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簿本の写し、建築面積求積図及び床面積求積図、縮尺 1/100 以上

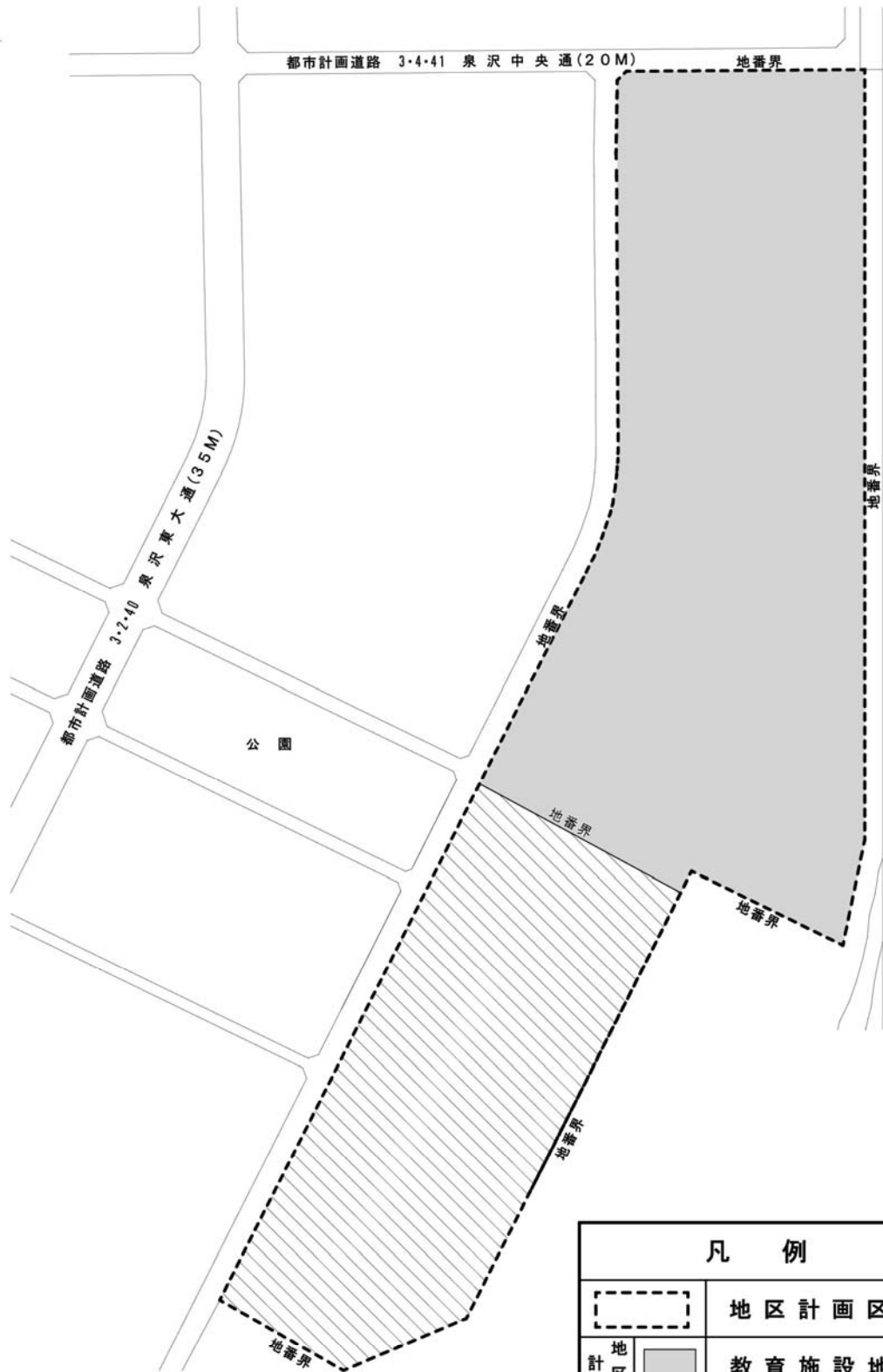
※1 工事の完了までに計画の変更があった場合は、地区計画変更届出書（地区計画の区域内における行為の変更届出書）

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	臨空地区	
	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	約30.2ha	
	地区の細区分 (計画図表示のとおり)	教育施設地区 (約20.1ha)	生産地区 (約10.1ha)
	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 学校又はこれに付随する施設以外のもの</p> <p>ただし、以下に掲げるものはこの限りではない。</p> <p>(1)本地区内に立地する学校が設置する当該学校の学生及び教職員のための共同住宅、寄宿舎</p> <p>(2)本地区内に立地する学校が設置する当該学校の学生及び教職員のための店舗又は飲食店</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 店舗又は飲食店</p> <p>5 ホテル又は旅館</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 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</p> <p>9 キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>10 学校</p> <p>11 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>12 公衆浴場</p> <p>13 病院、診療所</p> <p>14 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>15 畜舎</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	3,000㎡	
	建築物等の形態及び意匠の制限	<p>※ 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。</p>	
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。

臨空地区 地区計画計画図（参考図）



凡 例		
	地区計画区域	
地区 計画 区域 整備		教育施設地区
		生産地区

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