

補足資料

【諮問事項】

- (1) 千歳恵庭圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更
(北海道決定)
- (2) 千歳恵庭圏都市計画区域区分の変更(北海道決定)
- (3) 千歳恵庭圏都市計画用途地域の変更
- (4) 千歳恵庭圏都市計画下水道の変更

【協議事項】

- (1) 用途地域の指定のない区域内の建築物に関する建築基準法の規定に基づく数値の指定変更案(北海道決定)

諮問事項

- (1) 千歳恵庭圏都市計画区域の整備、開発
及び保全の方針の変更(北海道決定)**

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」とは

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」は、都市計画法（第6条の2）に基づき北海道が定める都市計画であり、総合的な方針として次の事項を定めます。

整備、 開発及び 保全の方針



I. 都市計画の目標

- ・都市づくりの目標（基本的な考え方）を定めます。



II. 区域区分の方針

- ・おおむね10年先（目標年）の人口や産業の規模、市街化区域の規模などを定めます。

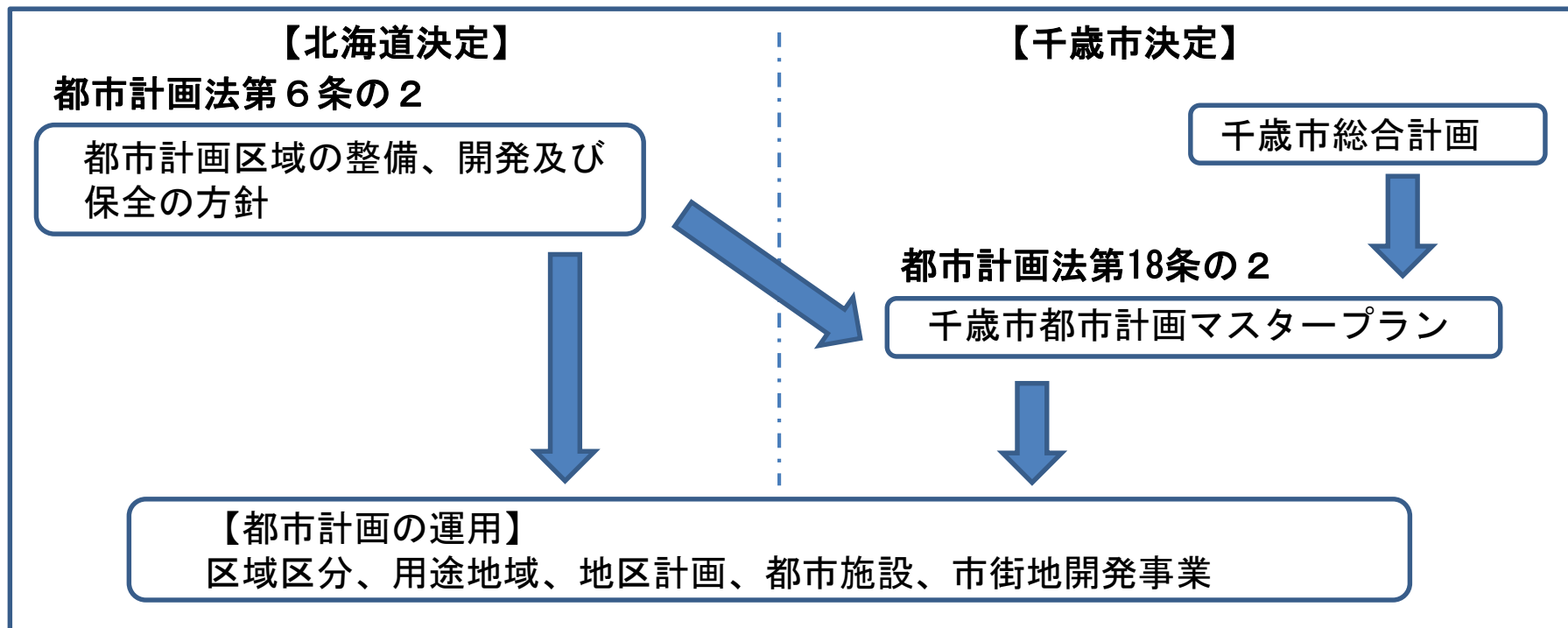


III. 主要な都市計画の決定の方針

- ・土地利用、都市施設（交通施設、下水道及び河川、その他施設）の整備や市街地開発事業に関する主要な計画などを定めます。

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の位置付けについて

まちづくりを進めるためには、都市全体や身近にあるまちを将来どのようにしていきたいかを具体的に考えていく必要があります。北海道が定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」と千歳市が定める「千歳市都市計画マスタープラン」に基づき進められることになります。



※ 千歳市都市計画マスタープランは、住民に近い立場にある千歳市が、その創意工夫のもとに住民の意見を反映し、まちづくりの具体性ある将来ビジョンを確立し、千歳市の将来の「まち」の姿を定めるもの。

前回の都市計画審議会以降の変更点①

Ⅱ. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

2. 区域区分の方針

(3) 市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係

新		旧	
年 次	令和 12 年(2030 年)	年 次	令和 12 年(2030 年)
市街化区域面積	おおむね 5,079 ha	市街化区域面積	おおむね 5,079 ha
(注)市街化区域面積は、人口の保留フレームに対応する市街化区域面積を含まない。		(注)市街化区域面積は、 <u>令和 12 年(2030 年)時点における</u> 人口の保留フレームに対応する市街化区域面積を含まない。	

Ⅲ. 主要な都市計画の決定の方針

1. 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

(4) その他の土地利用の方針

④ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

新	旧
・ <u>恵庭市の道と川の駅花ロードえにわ</u> については、今後も交流拠点としての機能の強化、充実を図る。	・ <u>恵庭市の道と川の駅</u> については、今後も交流拠点としての機能の強化、充実を図る。

前回の都市計画審議会以降の変更点②

Ⅲ. 主要な都市計画の決定の方針

2. 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

(2) 下水道及び河川

① 基本方針

b 整備水準の目標

ア 下水道

新

- ・ 本区域の下水道普及率は、平成27年(2015年)で97.8%であり、今後も市街地の下水道の普及を目指し、整備の促進を図る。

旧

- ・ 本区域の下水道普及率は、平成27年(2015年)で97.9%であり、今後も市街地の下水道の普及を目指し、整備の促進を図る。

都市計画変更のスケジュール

- | | |
|-------------------|--------------|
| ・千歳市都市計画審議会(予備審査) | 令和2年7月31日 |
| ・北海道へ千歳市案の提出 | 8月3日 |
| ・北海道による意見募集(パブコメ) | 8月14日～9月14日 |
| ・北海道都市計画審議会(予備審査) | 10月22日 |
| ・案の縦覧 | 令和3年1月6日～20日 |
| ・千歳市都市計画審議会(本審査) | 1月27日 |
| ・北海道都市計画審議会(本審査) | 2月4日 |
| ・決定告示 | 3月下旬 |

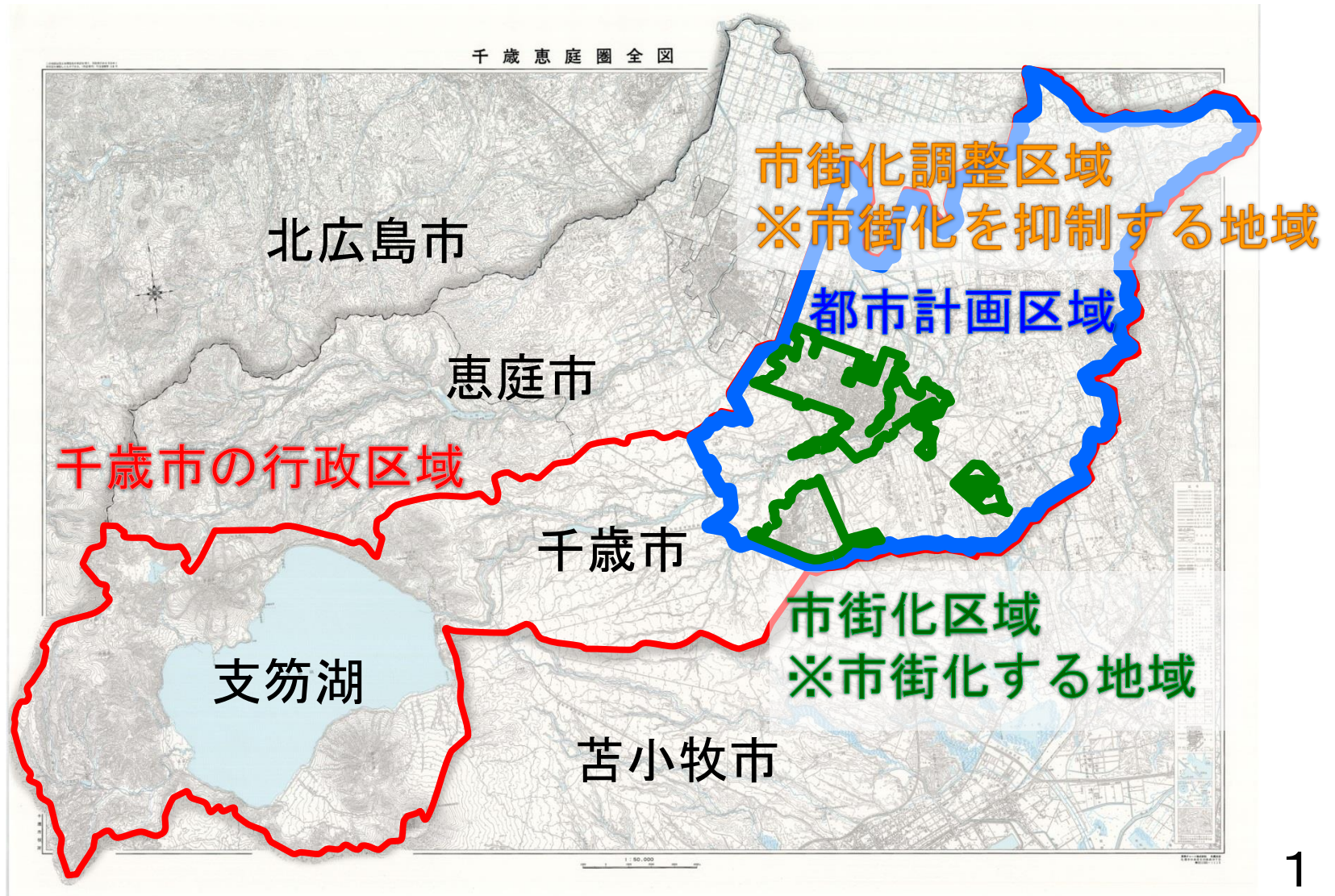
意見書及び北海道の回答

案の縦覧における意見対応			
	提出者	意見原文	回答案
札幌圏 小樽 千歳恵庭圏 室蘭圏 苫小牧圏	個人	各「区域マスタープラン」をみますと、「実現のための具体的な都市計画制度の方針」中の「公園緑地等の整備目標及び配置方針」の図が削除されており、公園の整備目標が削除されています。公園の整備は重要かと考えますが、配置方針や整備目標をマスタープランには記さないようにするのでしょうか？もしこの変更により、積極的な整備をしなくてよいようにすること、また、公園の廃止や未着手の公園の計画変更を容易にすることが意図されているとしますと、それには疑問があります。	ご意見のとおり、公園の整備は、従来のレクリエーション機能のほか、防災などの多面的な機能の活用を図る観点からも重要と考えております。 道が策定した「北海道広域緑地計画（平成13年）」などにに基づき整備が進められた結果、当該計画の緑地面積の確保目標を概ね達成したことから、この計画を見直した「北海道みどりの基本方針（平成31年3月）」では、質の向上などを図ることを重視し、緑地面積の数値目標を定めないこととしております。 公園の整備目標や配置方針については、各市町が策定する「緑の基本計画」により示すこととされていることから、区域マスタープランにおける「公園緑地等の整備目標及び配置方針」の表を削除することとしております。 公園の廃止や未着手公園の計画変更については、国の「都市計画運用指針」に、「配置の変更や規模の縮小、廃止は個別の箇所のみを対象とした検討を行うのではなく、都市の将来像を踏まえ、都市全体として施設の配置や規模等の検討を行い、その必要性の変更理由を明らかにした上で行われるべき」と示されておりますので、表の削除が公園の廃止や未着手公園の計画変更を容易にするということではありません。

諮問事項

**(2) 千歳恵庭圏都市計画区域区分の変更
(北海道決定)**

区域区分とは①



区域区分とは②

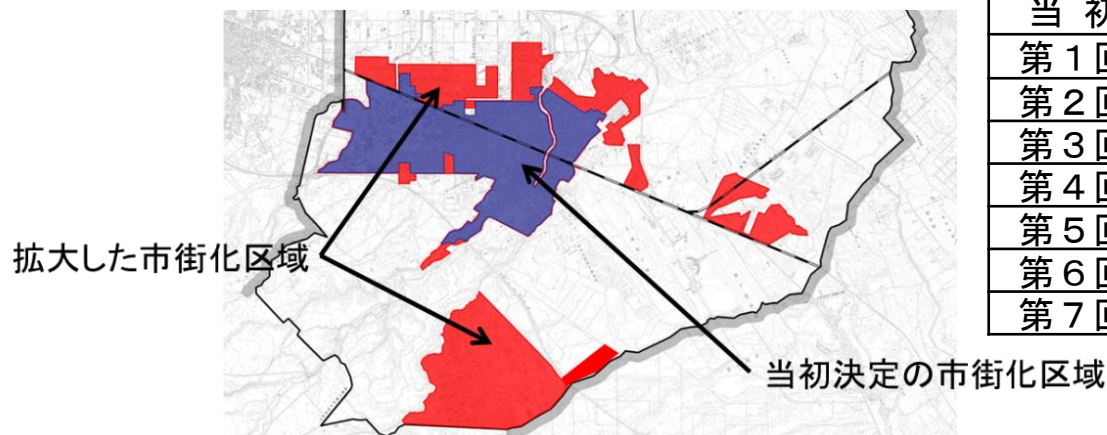
区域区分は、都市計画法（第7条）に基づき北海道が定める都市計画であり、都市計画区域内において無秩序な市街化を防止し、健全で秩序ある発展を図るため、市街化を促進していく「市街化区域」と市街化を抑制する「市街化調整区域」に分ける制度です。

なお、区域区分を含む都市計画は、千歳市だけではなく、恵庭市もあわせた千歳恵庭圏として検討することになります。



「区域区分」の見直し①

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」について、令和12年を目標年とし、見直しが行われることから、「区域区分」についても、将来の人口や産業を見通し、それらが適切に収容できる市街化区域の規模となるよう見直しが行われます。

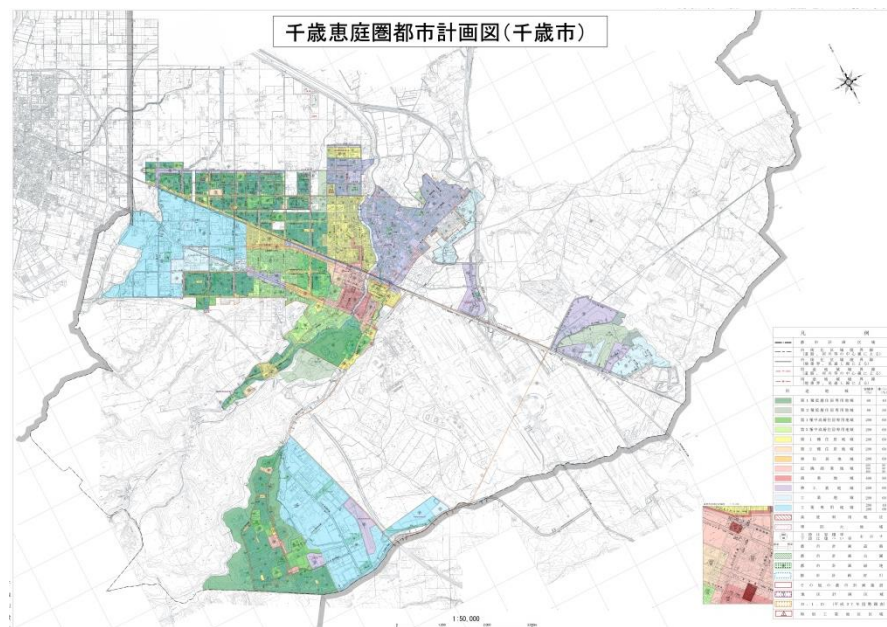


見直しの経過

	告示年月	市街化区域面積
当初決定	昭和46年5月	1,518 ha
第1回見直し	昭和53年6月	2,035 ha
第2回見直し	昭和59年8月	2,280 ha
第3回見直し	平成 3年9月	2,613 ha
第4回見直し	平成10年5月	3,023 ha
第5回見直し	平成16年2月	3,135 ha
第6回見直し	平成23年3月	3,176 ha
第7回見直し	令和 3年3月	

「区域区分」の見直し②

区域区分は、令和12年を目標年として人口や産業規模を推計して、現在の市街化区域に収まらない場合に、市街化区域の拡大を検討し、また、市街化区域において開発、整備されない土地がある場合は市街化区域の縮小を検討することとなります。
なお、区域区分は、千歳恵庭圏として人口や産業規模を検討しています。



【市街化区域とは】

都市計画区域のうち、すでに市街地を形成している区域と、今後おおむね10年以内に市街化を図るべき区域。

【市街化調整区域とは】

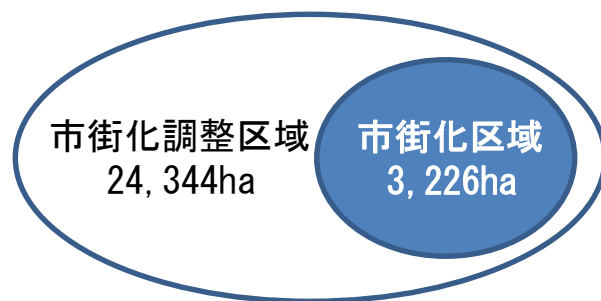
都市計画区域のうち、市街化を抑制する区域。
色が塗られていないことから白地ともいいます。

「区域区分」の見直し内容①

北海道は、都市計画法や千歳市の考え方などを踏まえ、都市の現況、人口・産業の見通し等を想定し、見直しを行いました。

【基準年H27】

都市計画区域
27,570ha



見直し

将来の
人口の状況
産業の状況
現在の
未利用地の
状況

市街化区域の
拡大の必要性
を検討

拡大の
必要あり

拡大の
必要なし

縮小

必要に
応じ拡大

市街化調整
区域

市街化
区域

市街化区域は
拡大しない

未利用地等、整備・開発が行われない土地
がある場合は、市街化区域から市街化調整
区域への編入の必要性を検討

市街化調整
区域

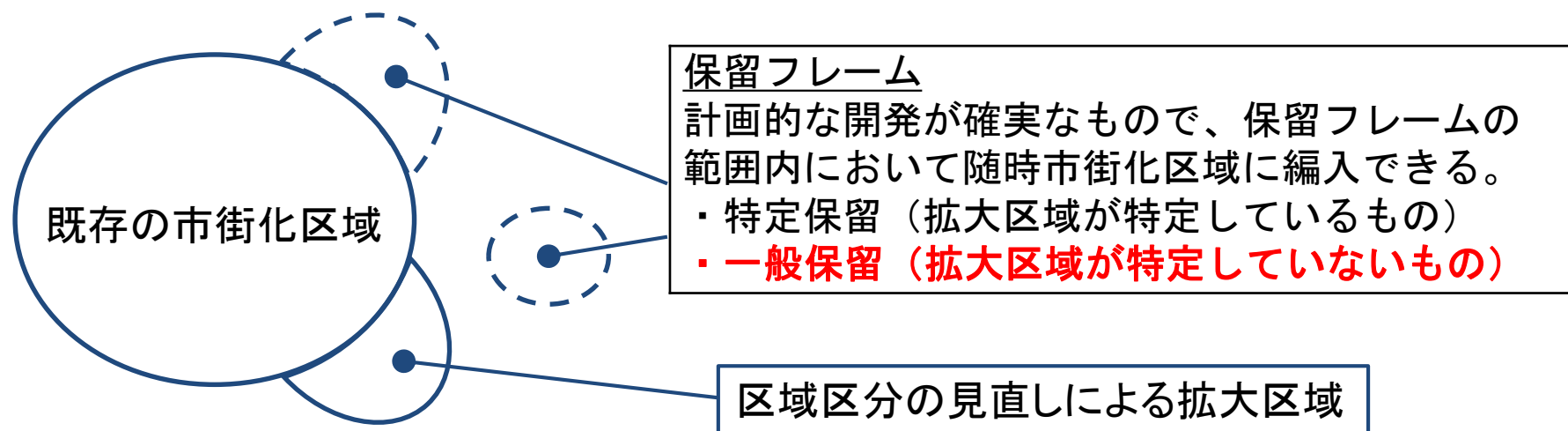
市街化
区域

必要に応じ
市街化調整区域へ編入

(イメージ図)

「区域区分」の見直し内容②

1. 住宅用地



	市街化区域の 可住地 (ha)	収容可能人数 (人) ①	市街化区域将来 推計人口 (人) ②	一般保留人口 (人) ③=②-①
H27(基準年)	1,439	153,900	153,900	
R7(市街化区域人口ピーク)	1,444	154,500	155,900	1,400
R12(目標年)	1,446	154,900	154,900	—

「区域区分」の見直し内容③

2. 工業用地

	H27（基準年） ①	R12（目標年） ②	増減 ③＝②－①
工業出荷額	3,859億円	4,429億円	570億円
※千歳市における 工業出荷額	2,400億円	2,881億円	481億円

3. 商業用地

	H27（基準年） ①	R12（目標年） ②	増減 ③＝②－①
卸小売販売額	3,145億円	3,727億円	582億円
※千歳市における 卸小売販売額	1,926億円	1,844億円	－82億円

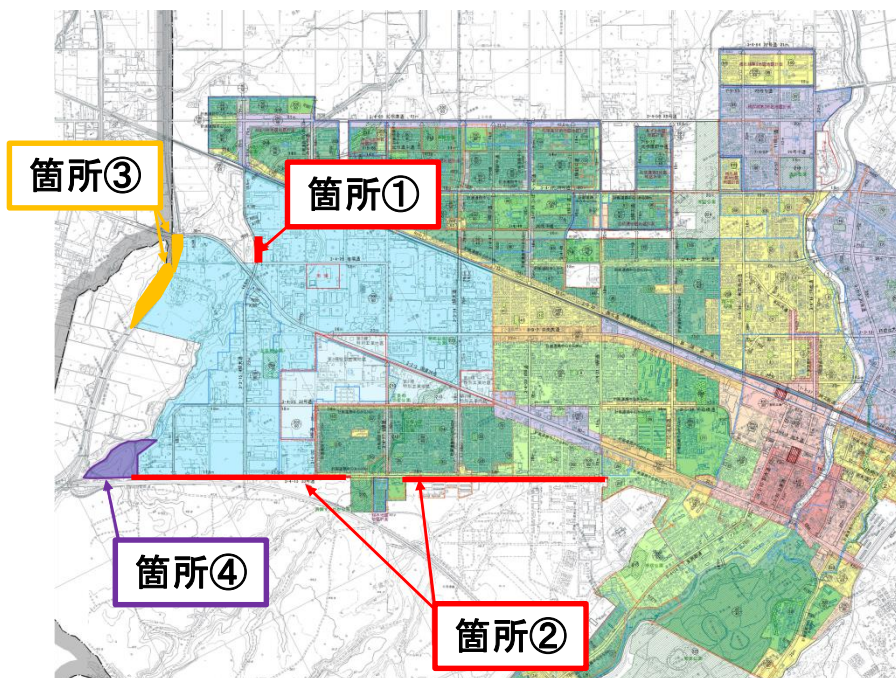
「区域区分」の見直し内容④（市街化調整区域への編入）

下記の理由により、市街化区域の面積3,226haが約19ha減少し、3,207haとなります。

- ・都市計画道路4線大通（箇所①）は、区域区分界が不明確であったことから、現在の都市計画道路の中心を区域区分界に見直すものであります。また、都市計画道路33号通（箇所②）は、都市計画道路区域界としていた区域区分界を、都市計画道路の中心に見直すものであります。

この区域区分の見直しに伴い、市街化調整区域への編入が生じるものであります。

- ・市街化区域に編入後、10年以上市街化が図られていない区域の候補地を検討した結果、高速道路に分断された民有地や公有地（箇所③）及び公有地未利用地（箇所④）の2箇所について、市街化調整区域へ編入を行うものであります。



箇所	減少面積
①	0.2ha
②	4.2ha
③	5.4ha
④	9.1ha
合計	18.9ha

前回の都市計画審議会以降の変更点

2 都市計画区域区分を次のとおり変更する。

(2) 市街化調整区域に編入する土地の区域

新	旧
千歳市上長都の一部	千歳市上長都の一部
千歳市桜木4丁目の一部	千歳市桜木4丁目の一部
千歳市自由ヶ丘2丁目、自由ヶ丘3丁目、自由ヶ丘6丁目の各一部	千歳市自由ヶ丘2、3、6丁目の一部
千歳市北斗2丁目から5丁目の各一部	千歳市北斗2丁目～5丁目の一部

都市計画変更のスケジュール

- | | |
|-------------------|--------------|
| ・千歳市都市計画審議会(予備審査) | 令和2年7月31日 |
| ・北海道へ千歳市案の提出 | 8月3日 |
| ・北海道による意見募集(パブコメ) | 8月14日～9月14日 |
| ・北海道都市計画審議会(予備審査) | 10月22日 |
| ・案の縦覧 | 令和3年1月6日～20日 |
| ・千歳市都市計画審議会(本審査) | 1月27日 |
| ・北海道都市計画審議会(本審査) | 2月4日 |
| ・決定告示 | 3月下旬 |

諮問事項

(3)千歳恵庭圏都市計画用途地域の変更

区域区分

千歳恵庭圏都市計画図(千歳市)

市街化調整区域
(白地の部分)

市街化区域

都市計画区域

Figure 1 is a map of the Yangtze River Delta region, showing the distribution of 10 types of land use. The map includes the Yangtze River, surrounding cities, and a legend with 10 categories: 1. Urban land (dark grey), 2. Rural residential land (light grey), 3. Industrial land (dark grey), 4. Commercial land (light grey), 5. Agricultural land (dark grey), 6. Forest land (light grey), 7. Water bodies (dark grey), 8. Wetlands (light grey), 9. Unutilized land (dark grey), 10. Other land (light grey). The map shows the distribution of these land use types across the Yangtze River Delta region, with urban and industrial land concentrated in the core area, and agricultural and forest land in the surrounding areas.

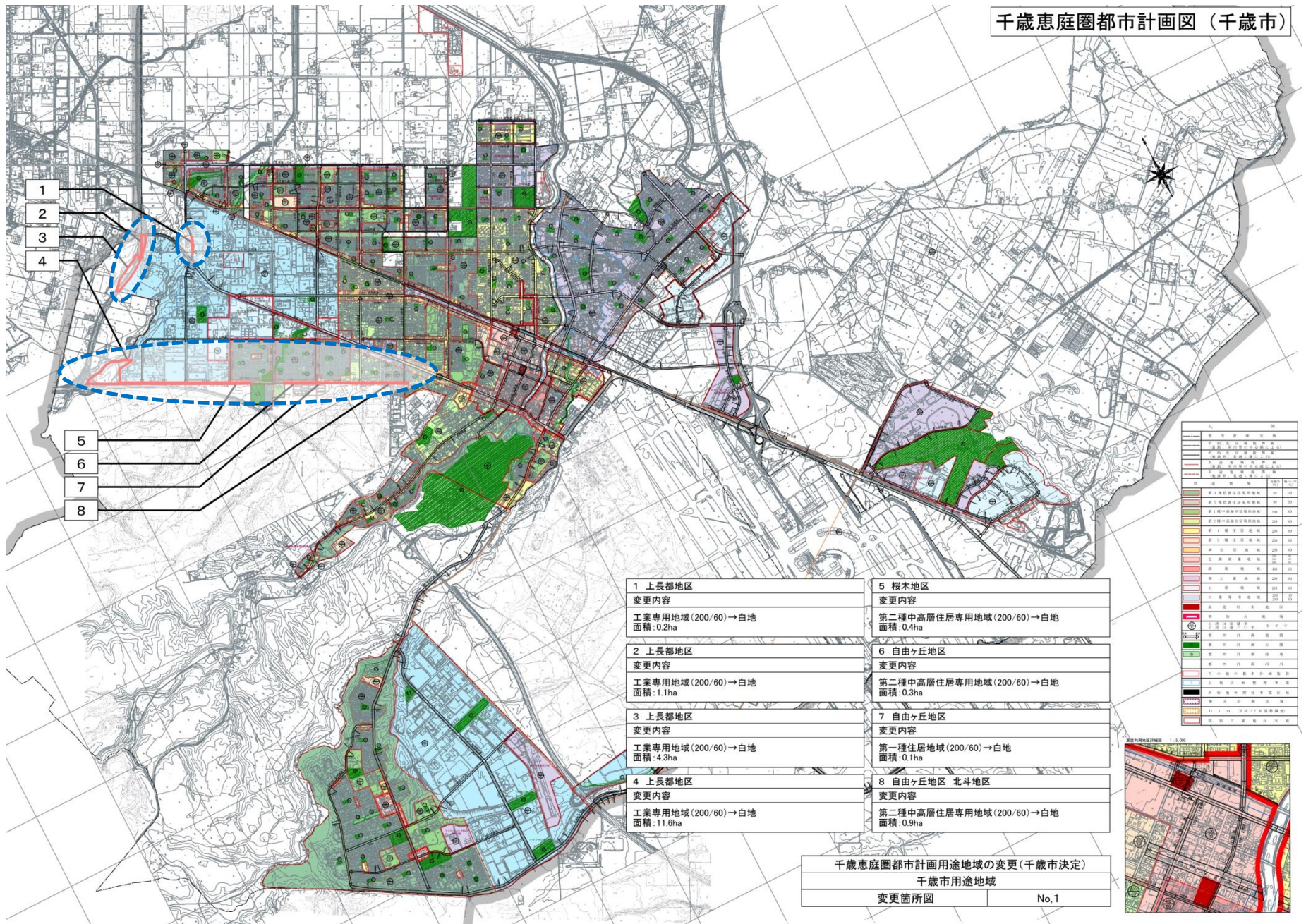
都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の 容 積 率	建築物の 建蔽率	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 (小 計)	約 772ha 約 772ha	6/10 以下	4/10 以下	1.0m	—	10m	24.1% 24.1%
第二種低層 住居専用地域 (小 計)	約 26ha 約 26ha	8/10 以下	5/10 以下	1.0m	—	10m	0.8% 0.8%
第一種中高層 住居専用地域 (小 計)	約 152ha 約 152ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	4.7% 4.7%
第二種中高層 住居専用地域 (小 計)	約 222ha 約 222a	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	6.9% 6.9%
第一種住居地域 (小 計)	約 267ha 約 267ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	8.3% 8.3%
第二種住居地域 (小 計)	約 30ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.9%
準住居地域 (小 計)							
田園住居地域 (小 計)	約 0ha						0%
近隣商業地域 (小 計)	約 16ha 約 56ha 約 0.6ha 約 72.6ha	20/10 以下 30/10 以下 40/10 以下	8/10 以下 8/10 以下 8/10 以下	— — —	— — —	— — —	0.5% 1.7% 0.1% 2.3%
商業地域 (小 計)	約 26ha 約 26ha	40/10 以下	—	—	—	—	0.8% 0.8%
準工業地域 (小 計)	約 602ha 約 602ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	18.8% 18.8%
工業地域 (小 計)	約 216ha 約 216ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	6.7% 6.7%
工業専用地域 (小 計)	約 388ha 約 396ha 約 784ha	20/10 以下 20/10 以下	4/10 以下 6/10 以下	— —	— —	— —	12.1% 12.3% 24.4%
合 計	約 3,206.6ha						100.0%

理由 区域区分の見直しによる都市計画市街化区域の変更に伴い用途地域を変更する。

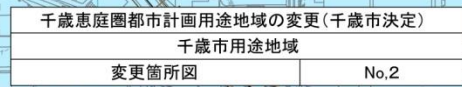
「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由 区域区分の見直しによる都市計画市街化区域の変更に伴い用途地域を変更する。



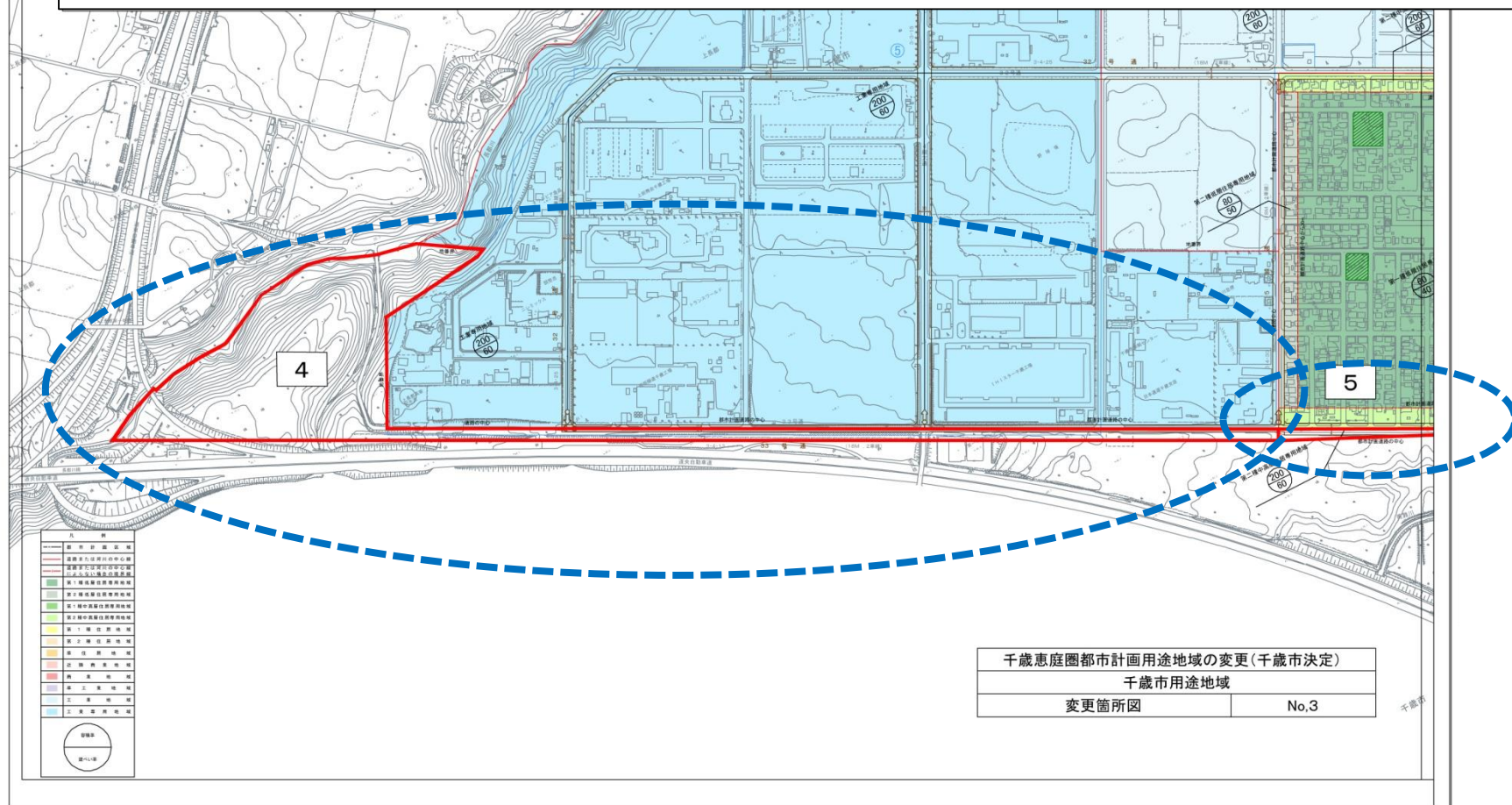
1 上長都地区 変更内容 工業専用地域(200/60)→白地 面積:0.2ha	5 桜木地区 変更内容 第二種中高層住居専用地域(200/60)→白地 面積:0.4ha
2 上長都地区 変更内容 工業専用地域(200/60)→白地 面積:1.1ha	6 自由ヶ丘地区 変更内容 第二種中高層住居専用地域(200/60)→白地 面積:0.3ha
3 上長都地区 変更内容 工業専用地域(200/60)→白地 面積:4.3ha	7 自由ヶ丘地区 変更内容 第一種住居地域(200/60)→白地 面積:0.1ha
4 上長都地区 変更内容 工業専用地域(200/60)→白地 面積:11.6ha	8 自由ヶ丘地区 北斗地区 変更内容 第二種中高層住居専用地域(200/60)→白地 面積:0.9ha

千歳恵庭圏都市計画用途地域の変更(千歳市決定)	
千歳市用途地域	
変更箇所図	No.1



4 上長都地区 工業専用地域(200/60)→白地 面積:11.6ha

5 桜木地区 第二種中高層住居専用地域(200/60)→白地 面積:0.4ha

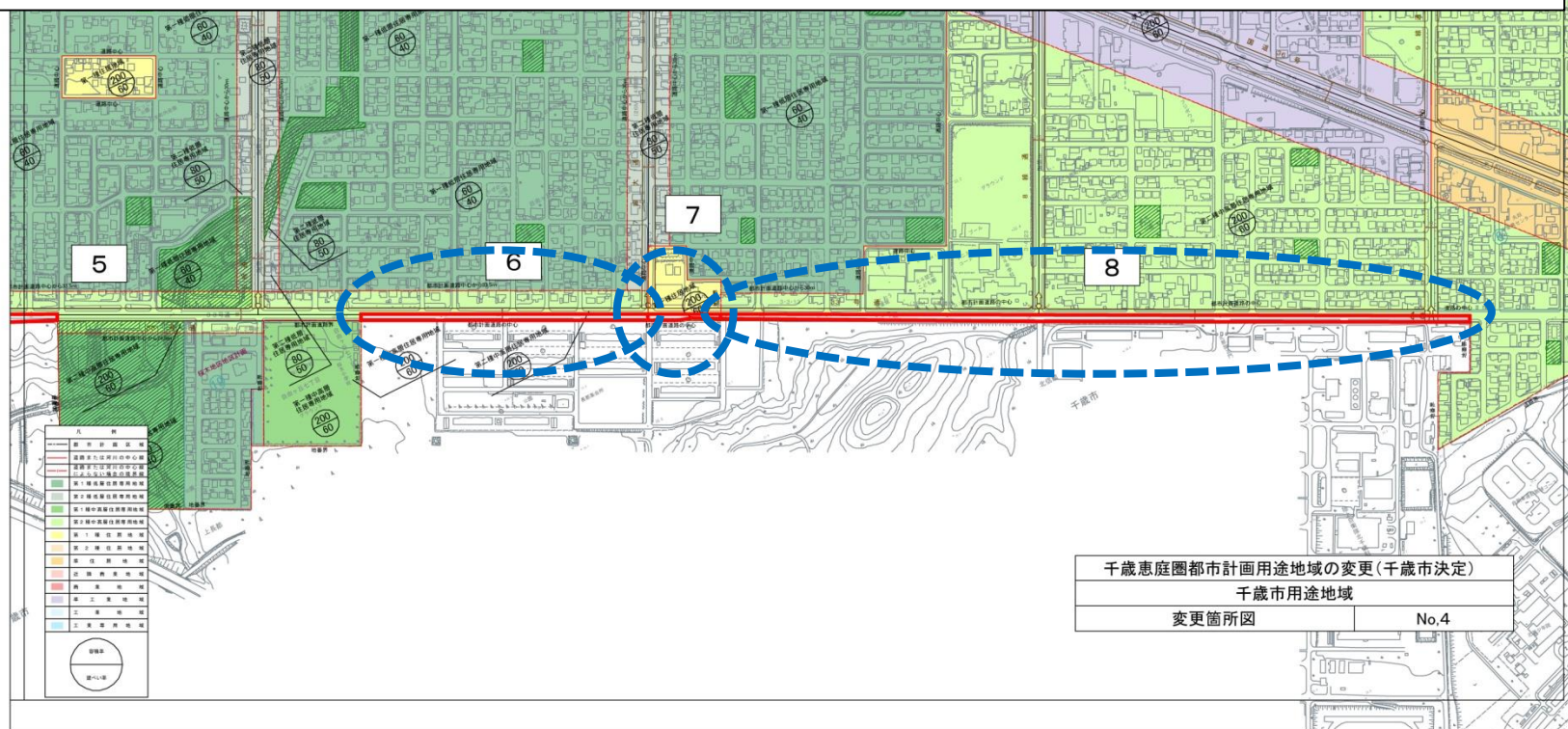




6 自由ヶ丘地区 第二種中高層住居専用地域(200/60)→白地 面積:0.3ha

7 自由ヶ丘地区 第一種住居地域(200/60)→白地 面積:0.1ha

8 自由ヶ丘・北斗地区 第二種中高層住居専用地域(200/60)→白地
面積:0.9ha



種 類	建築物の 容 積 率	建築物の 建蔽率	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	面 積				
						新 (ha)	比率 (%)	旧 (ha)	比率 (%)	増減 (ha)
第一種 低層住居 専用地域 (小 計)	6/10 以下	4/10 以下	1.0m	—	10m	約 772	24.1	約 772	23.9	
						約 772	24.1	約 772	23.9	
第二種 低層住居 専用地域 (小 計)	8/10 以下	5/10 以下	1.0m	—	10m	約 26	0.8	約 26	0.8	
						約 26	0.8	約 26	0.8	
第一種中 高層住居 専用地域 (小 計)	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 152	4.7	約 152	4.7	
						約 152	4.7	約 152	4.7	
第二種中 高層住居 専用地域 (小 計)	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 222	6.9	約 224	6.9	-2
						約 222	6.9	約 224	6.9	-2
第一種 住居地域 (小 計)	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 267	8.3	約 267	8.3	-0
						約 267	8.3	約 267	8.3	-0
第二種 住居地域 (小 計)	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 30	0.9	約 30	0.9	
						約 30	0.9	約 30	0.9	
準 住 居 地 域 (小 計)	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 37	1.2	約 37	1.2	
						約 37	1.2	約 37	1.2	
田園住居 地 域 (小 計)	—	—	—	—	—	約 0	0	約 0	0	
						約 0	0	約 0	0	
近隣商業 地 域 (小 計)	20/10 以下 30/10 以下 40/10 以下	8/10 以下 8/10 以下 8/10 以下	— — —	— — —	— — —	約 16	0.5	約 16	0.5	
						約 56	1.7	約 56	1.7	
						約 0.6	0.1	約 0.6	0.1	
						約 72.6	2.3	約 72.6	2.3	
商業地域 (小 計)	40/10 以下	—	—	—	—	約 26	0.8	約 26	0.8	
						約 26	0.8	約 26	0.8	
準 工 業 地 域 (小 計)	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 602	18.8	約 602	18.7	
						約 602	18.8	約 602	18.7	
工業地域 (小 計)	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 216	6.7	約 216	6.7	
						約 216	6.7	約 216	6.7	
工業専用 地 域 (小 計)	20/10 以下 20/10 以下	4/10 以下 6/10 以下	— —	— —	—	約 388	12.1	約 388	12.0	-17
						約 784	24.4	約 801	24.8	
合 計						約 3,206.6	100.0	約 3,225.6	100.0	-19

第二種中高層住居専用地域
約224ha → 約222ha
2haの減

第一種住居地域
約267ha → 約267ha
0ha(0.1ha)の減

工業専用地域
約801ha → 約784ha
17haの減

合計
約3225.6ha → 約3206.6ha
19haの減

都市計画変更のスケジュール

- | | |
|-------------------|--------------|
| ・千歳市都市計画審議会(予備審査) | 令和2年7月31日 |
| ・北海道都市計画課事前協議 | 8月3日 |
| ・案の縦覧 | 令和3年1月6日～20日 |
| ・千歳市都市計画審議会(本審査) | 1月27日 |
| ・決定告示 | 3月下旬 |

諮問事項

(4) 千歳恵庭圏都市計画下水道の変更

1 案件名

千歳恵庭圏都市計画 千歳公共下水道の変更

2 都市計画変更内容

区域区分の見直しによる都市計画市街化区域の変更に伴い、下記位置の一部について排水区域を変更する。

(縮小)上長都地区の一部(0.2ha)

上長都地区の一部(1.1ha)

上長都地区の一部(4.3ha)

上長都地区、桜木地区の一部(12.0ha)

自由ヶ丘地区、北斗地区の一部(1.3ha)

3 都市計画変更の理由

区域区分の第7回定時見直しにおいて、都市計画市街化区域の変更に伴い排水区域を変更する。

2. 排水区域

「上段」；変更前、「下段」；変更後

本文	備考	変更の内容
「排水区域は計画図表示のとおり」	面積 約 3,250ha (うち処理区域 約 3,250ha)	市街化区域の変更に伴い排水区域を変更する。面積は約 19ha 縮小。
「 ” 」	面積 約 3,231ha (うち処理区域 約 3,231ha)	

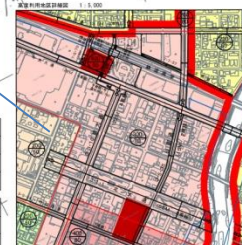
排水区域の縮小
面積:0.2ha
面積:1.1ha
面積:4.3ha
面積:12.0ha

排水区域の縮小
面積:1.3ha

色	排水区域	面積(㎡)
青	第1種排水区域(公共施設等)	10,000
黄	第2種排水区域(公共施設等)	10,000
赤	第3種排水区域(公共施設等)	10,000
緑	第4種排水区域(公共施設等)	10,000
紫	第5種排水区域(公共施設等)	10,000
茶	第6種排水区域(公共施設等)	10,000
灰	第7種排水区域(公共施設等)	10,000
白	第8種排水区域(公共施設等)	10,000
黒	第9種排水区域(公共施設等)	10,000
...	...	...

凡例	
黄線	変更前
赤線	変更後
黒線	変更なし

千歳恵庭圏都市計画下水道の変更(千歳市決定)	
千歳公共下水道	
変更箇所図	No.1



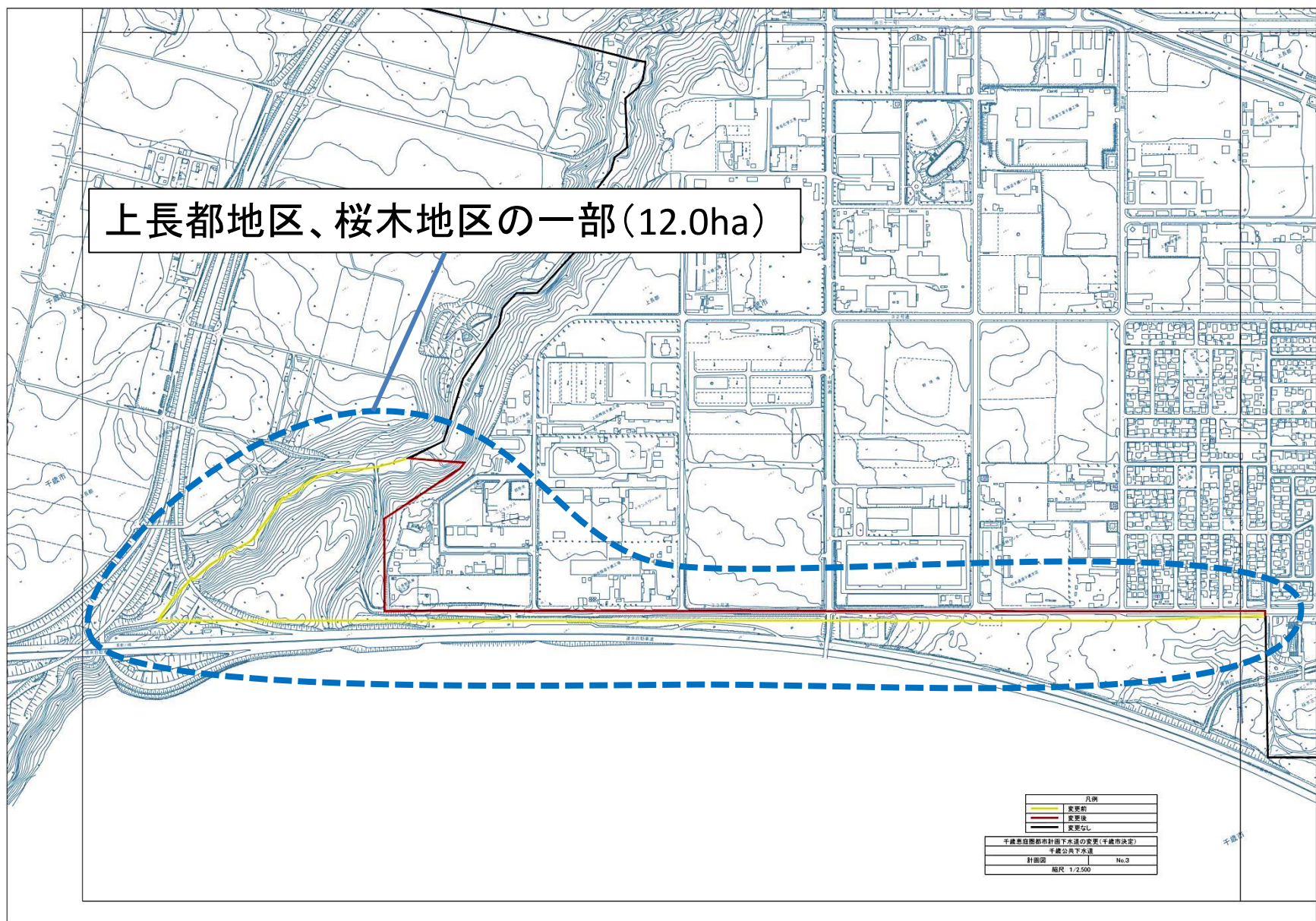
上長都地区の一部(0.2ha)

上長都地区の一部(1.1ha)

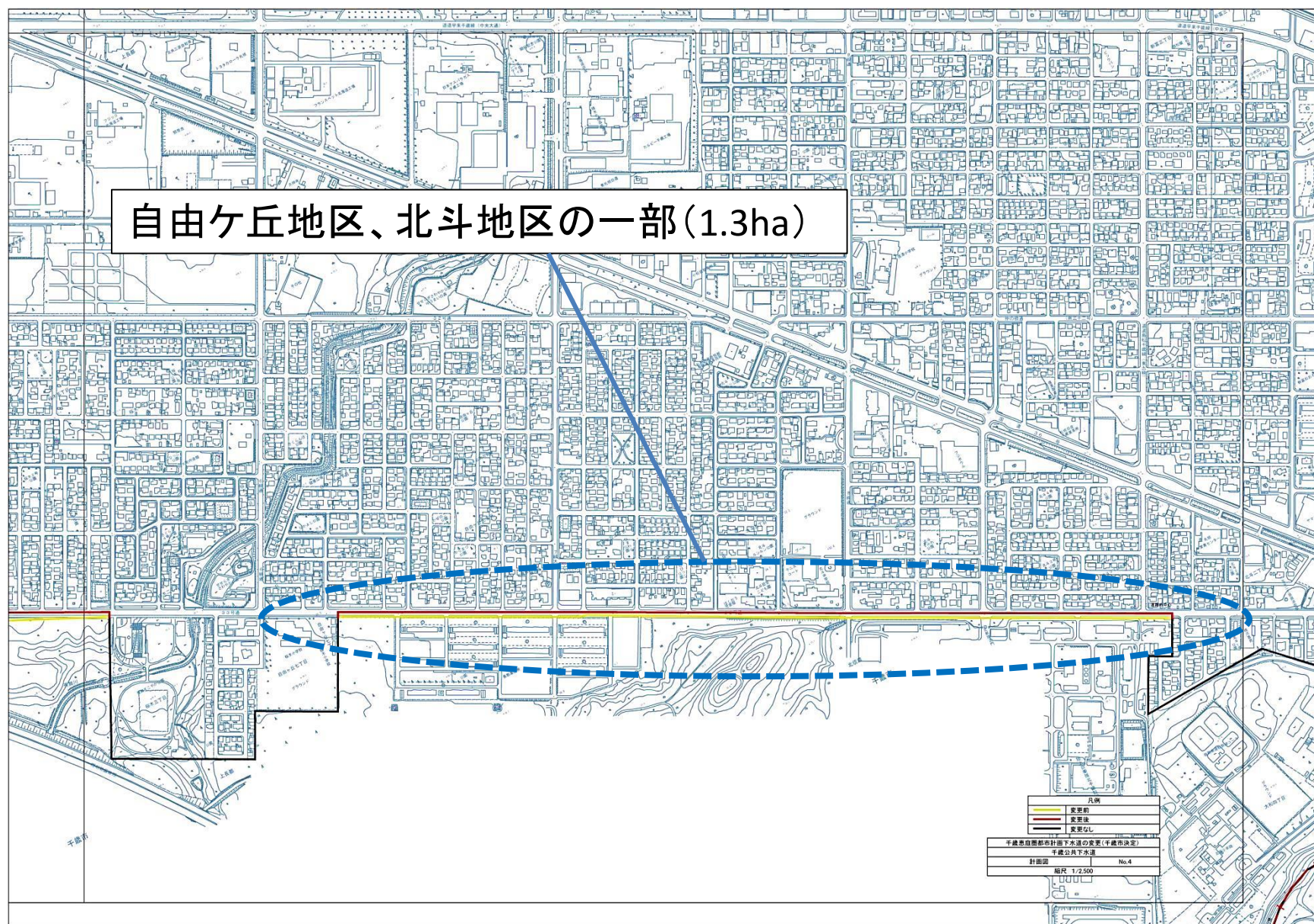
上長都地区の一部(4.3ha)

凡例	
—	変更前
—	変更後
---	変更なし

上長都地区、桜木地区の一部(12.0ha)



自由ヶ丘地区、北斗地区の一部(1.3ha)



都市計画変更のスケジュール

・千歳市都市計画審議会(予備審査)	令和2年7月31日
・北海道都市計画課事前協議	8月3日
・案の縦覧	令和3年1月6日～20日
・千歳市都市計画審議会(本審査)	1月27日
・北海道協議	2月中旬
・決定告示	3月下旬

協議事項

**(1) 用途地域の指定のない区域内的の建築物に
関する建築基準法の規定に基づく数値の
指定変更案(北海道決定)**

都市計画区域

白地地域
(市街化調整区域)

用途地域
(市街化区域)

市町村名 千歳市

区域の種類	線引き区域
白地地域の現況及び特性	
千歳市は、昭和 46 年に市街化区域、市街化調整区域の区域区分の都市計画を定め、昭和 49 年に現在の都市計画区域を指定し、計画的な市街地形成を図ってきている。都市計画区域面積は、約 27,570ha となっており、その内市街化区域面積は、約 3,226ha であり、残りの約 24,344ha が白地地域（市街化調整区域）となっている。 白地地域については、大部分が農地や森林であり、一部に既存宅地・集落が形成されているほか、市街地に隣接して新千歳空港の施設、自衛隊施設が配置されており、線引き制度や開発許可制度により、それぞれ適切な土地利用がされている。 白地地域における建築形態制限は、新千歳空港の施設区域（千ー 2）で容積率 20/10、建蔽率 7/10、道路斜線勾配 1.5、隣地斜線勾配 2.5 としており、それ以外の区域で容積率 20/10、建蔽率 6/10、道路斜線勾配 1.5、隣地斜線勾配 2.5 としている。	
将来土地利用構想	
白地地域のうち、集团的農用地や国営・道営の土地改良事業などの各種農業投資が実施されている区域、実施を予定している区域などについては、健全な農業の維持と発展を図るためにも、今後とも優良な農用地として保全に努める。 市街地周辺部には、優良な農地や貴重な緑地・森林等、豊かな自然環境が形成されており、今後とも適正に維持・保全していく必要があり、農林業との健全な調和を図りながら、無秩序な市街化を抑制し、計画的な市街地整備を図ることとしている。 新千歳空港は、北海道の航空ネットワークの中核空港として、増加する人や貨物の需要に対応するための機能強化を図り、北の国際拠点空港化を進めており、施設区域については、交通及び市民や観光客などの回遊や滞在を促す拠点として位置付けている。	
建築形態制限の設計方針	
都市計画用途地域の変更（縮小）に伴い、現行の白地地域の範囲が拡大する部分であるため、新たに建築形態規制区域を設けるのではなく、白地地域が拡大する部分を現行の制限と同様の制限とする。	
変更理由	
現行の白地地域の範囲が変更となるため、建築基準法に基づき白地地域の建築形態制限の変更を行うものである。	

区域番号	面積	建蔽率	容積率	道路斜線の数値	隣地斜線の数値	備考
千-1	約 22,084ha	6/10	20/10	1.5	2.5	
千-2	約 599ha	7/10	20/10	1.5	2.5	
合計	約 22,683ha					

(別紙 1)

都市計画区域内の用途地域の指定のない区域の建築形態制限の変更に係る素案概要

白地区域の現況及び特性

新	旧
千歳市は、<u>昭和 46 年に市街化区域、市街化調整区域の区域区分の都市計画を定め、昭和 49 年に現在の都市計画区域を指定し</u>、計画的な市街地形成を図ってきている。都市計画区域面積は、約 27,570ha となっており、その内市街化区域面積は、約 3,226ha であり、残りの約 24,344ha が白地地域（市街化調整区域）となっている。 白地地域については、<u>大部分が農地や森林であり、一部に</u>既存宅地・集落が形成されているほか、市街地に隣接して新千歳空港の施設、自衛隊施設が配置されており、線引き制度や開発許可制度により、それぞれ適切な土地利用がされている。 <u>白地地域における建築形態制限は、新千歳空港の施設区域（千一 2）で容積率 20/10、建蔽率 7/10、道路斜線勾配 1.5、隣地斜線勾配 2.5 としており、それ以外の区域で容積率 20/10、建蔽率 6/10、道路斜線勾配 1.5、隣地斜線勾配 2.5 としている。</u>	千歳市は、<u>昭和 49 年に国有林及び自然公園地域を除く現在の都市計画区域を指定し、昭和 46 年に市街化区域、市街化調整区域の区域区分の都市計画を定め</u>、計画的な市街地形成を図ってきている。都市計画区域面積は、約 27,570ha となっており、その内市街化区域面積は、約 3,226ha であり、残りの約 24,344ha が市街化調整区域、いわゆる白地地域となっている。 白地地域については、<u>市街地に隣接して一部既存の宅地</u>・集落が形成されているが、<u>大部分が農地や森林であり、このほか</u>市街地に隣接して新千歳空港の施設、自衛隊施設が配置されており、線引き制度や開発許可制度により、それぞれ適切な土地利用がされている。

(別紙 1)

都市計画区域内の用途地域の指定のない区域の建築形態制限の変更に係る素案概要

将来土地利用構想

新	旧
<u>白地地域</u>のうち、集团的農用地や国営・道営の土地改良事業などの各種農業投資が実施されている区域、実施を予定している区域などについては、健全な農業の維持と発展を図るためにも、今後とも優良な農用地として保全に努める。 市街地周辺部には、優良な農地や貴重な緑地・森林等、豊かな自然環境が形成されており、今後とも適正に維持・保全していく必要があり、農林業との健全な調和を図りながら、無秩序な市街化を抑制し、計画的な市街地整備を図ることとしている。 新千歳空港は、北海道の航空ネットワークの中核空港として、増加する人や貨物の需要に対応するための機能強化を図り、北の国際拠点空港化を進めており、施設区域については、交通及び市民や観光客などの回遊や滞在を促す拠点として位置付けている。	<u>市街化調整区域</u>のうち、集团的農用地や国営・道営の土地改良事業など各種農業投資が実施されている区域、実施を予定している区域などについては、健全な農業の維持と発展を図るためにも、今後とも優良な農用地として保全に努める。 市街地周辺部には、優良な農地や貴重な緑地・森林等、豊かな自然環境が形成されており、今後とも適正に維持・保全していく必要があり、農林業との健全な調和を図りながら、無秩序な市街化を抑制し、計画的な市街地整備を図ることとしている。 新千歳空港は、北海道の航空ネットワークの中核空港として、増加する人や貨物の需要に対応するための機能強化を図り、北の国際拠点空港化を進めており、施設区域については、交通及び市民や観光客などの回遊や滞在を促す拠点として位置付けている。

変更理由

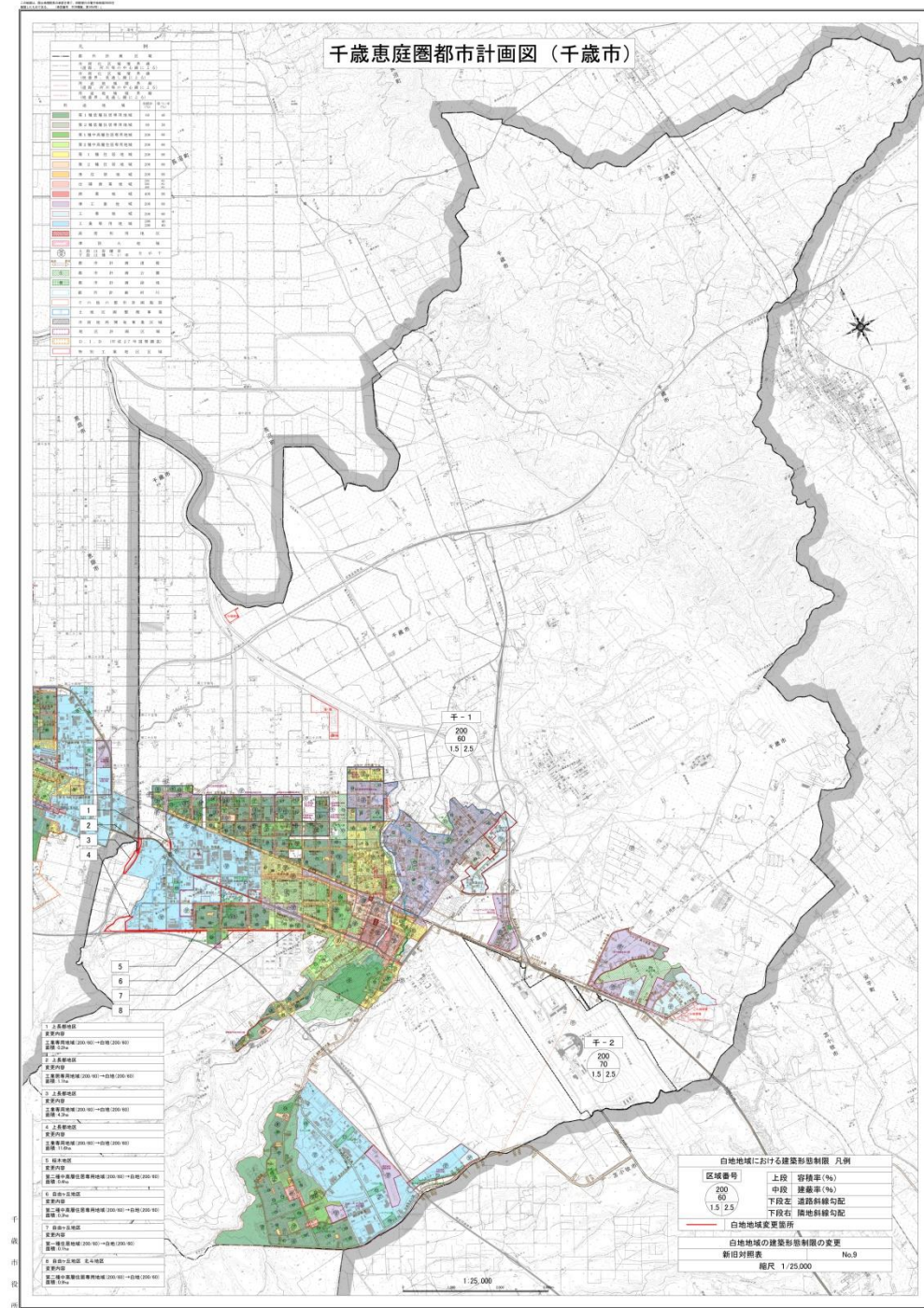
新	旧
都市計画用途地域の<u>変更(縮小)</u>に伴い、<u>現行の白地地域の範囲が拡大する部分であるため、新たに建築形態規制区域を設けるのではなく、白地地域が拡大する部分を現行の制限と同様の制限とする。</u>	都市計画用途地域の縮小に伴い、白地地域の<u>区域面積が増加するため、建築基準法に基づく数値を指定した白地地域の区域面積の変更を行うものである。</u>

千歳恵庭圏都市計画区域（千歳市）における用途地域の指定のない区域内の建築物 に関する建築基準法の規定に基づく数値の指定について （北海道指定）							
新旧対象表（詳細）				※上段：「変更前」、下段：「変更後」			
区域番号	位置	区域面積 (ha)	面積増減 (ha)	法第52条第1項第 8号の規定による 数値 (容積率)	第53条第1項第6 号の規定による数値 (建蔽率)	別表第3（に）欄 の5の項の規定に よる数値 (道路斜線勾配)	第56条第1項第 2号二の規定に基 づく数値 (隣地斜線勾配)
千-1	1 上長都地区	0.0	0.2	-	-	-	-
		約0.2		20/10	6/10	1.5	2.5
	2 上長都地区	0.0	1.1	-	-	-	-
		約1.1		20/10	6/10	1.5	2.5
	3 上長都地区	0.0	4.3	-	-	-	-
		約4.3		20/10	6/10	1.5	2.5
	4 上長都地区	0.0	11.6	-	-	-	-
		約11.6		20/10	6/10	1.5	2.5
	5 桜木地区	0.0	0.4	-	-	-	-
		約0.4		20/10	6/10	1.5	2.5
	6 自由ヶ丘地区	0.0	0.3	-	-	-	-
		約0.3		20/10	6/10	1.5	2.5
	7 自由ヶ丘地区	0.0	0.1	-	-	-	-
		約0.1		20/10	6/10	1.5	2.5
	8 自由ヶ丘地区 北斗地区	0.0	0.9	-	-	-	-
		約0.9		20/10	6/10	1.5	2.5

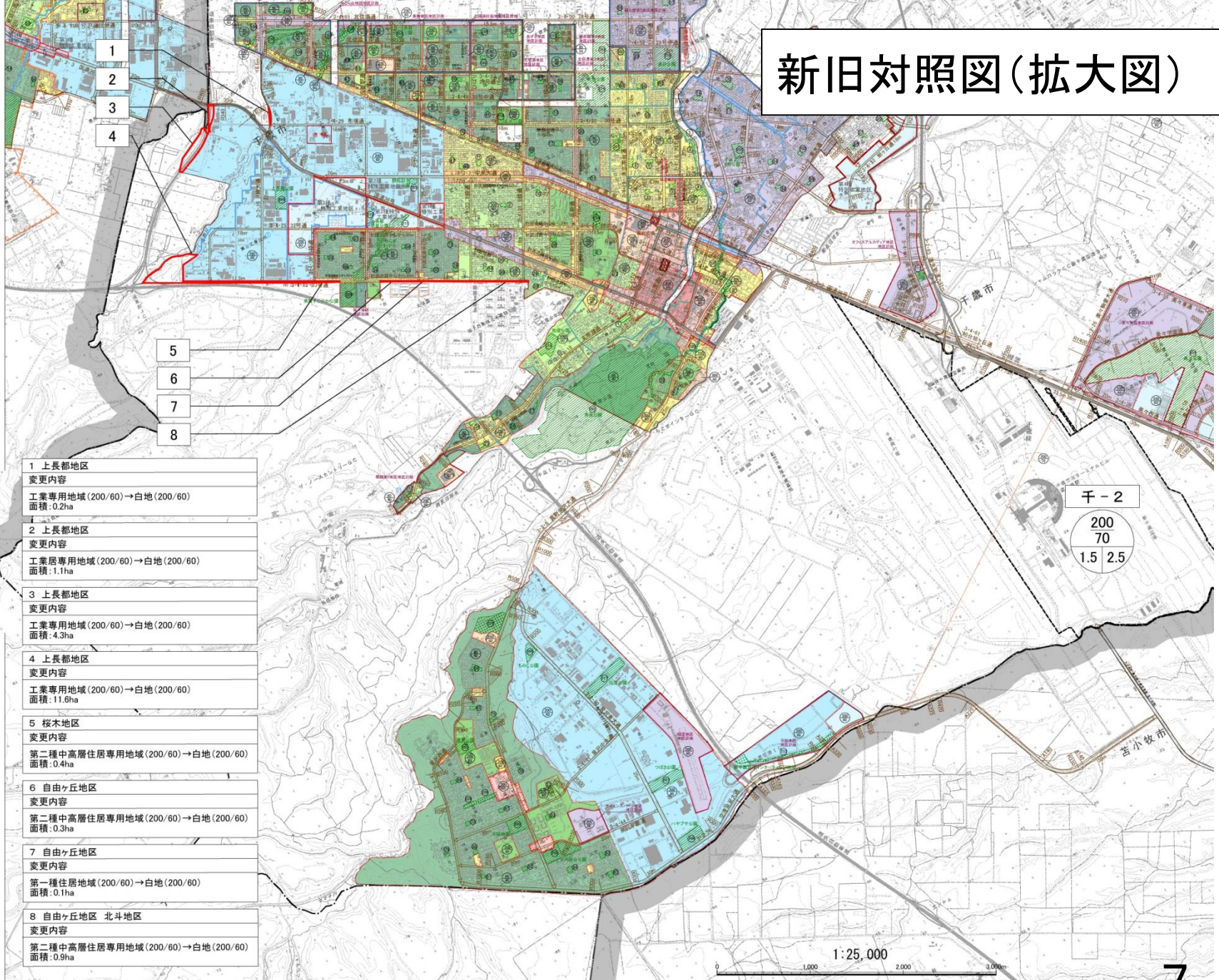
前回の新旧対象表

千歳恵庭圏都市計画区域（千歳市）における用途地域の指定のない区域内 の建築物に関する建築基準法の規定に基づく数値の指定について （北海道指定）							
新旧対象表				※上段：「変更前」、下段：「変更後」			
区域番号	位置	区域面積 (ha)	面積増減 (ha)	法第52条第1項第 7号の規定による数 値 (容積率)	第53条第1項第6 号の規定による数値 (建蔽率)	別表第3（に）欄の 5の項の規定による 数値 (道路斜線勾配)	第56条第1項第 2号二の規定に基 づく数値 (隣地斜線勾配)
千-1	上長都地区 の一部	0.0	0.2	-	-	-	-
		約0.2		20/10	6/10	1.5	2.5
	上長都地区 の一部	0.0	1.1	-	-	-	-
		約1.1		20/10	6/10	1.5	2.5
	上長都地区 の一部	0.0	4.3	-	-	-	-
		約4.3		20/10	6/10	1.5	2.5
	上長都地区 の一部	0.0	11.6	-	-	-	-
		約11.6		20/10	6/10	1.5	2.5
	桜木地区 の一部	0.0	0.4	-	-	-	-
		約0.4		20/10	6/10	1.5	2.5
	自由ヶ丘地区 の一部	0.0	0.3	-	-	-	-
		約0.3		20/10	6/10	1.5	2.5
	自由ヶ丘地区 の一部	0.0	0.1	-	-	-	-
		約0.1		20/10	6/10	1.5	2.5
	自由ヶ丘地区 北斗地区 の一部	0.0	0.9	-	-	-	-
		約0.9		20/10	6/10	1.5	2.5

新旧対照図



新旧対照図(拡大図)



・千歳市都市計画審議会	令和2年7月31日
・北海道建築指導課へ案の提出	12月2日
・北海道案に基づく意見照会	12月3日
・案の縦覧	令和3年1月6日～20日
・千歳市都市計画審議会	1月27日
・北海道都市計画審議会(本審査)	2月4日
・決定・告示(北海道)	3月下旬