

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30年4月1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、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、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、美々の一部、幸福2～4丁目、柏台南1、2丁目、勇舞1～8丁目、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、北陽5～8丁目、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）

都市計画みどり台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	みどり台地区地区計画
位 置	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
区 域	計画図表示のとおり
面 積	73.3ha
地区計画の目標	<p>本地区は、JR千歳駅から北方約4.0kmに位置しJR長都駅には近接している。都市計画道路「北信濃通」「4線大通」「29号通」「長都駅通」「みどり台通」及び「北信濃中通」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	<p>土地利用の方針</p> <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"> 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。 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。 住宅地区 住居の環境を守りながら、一定規模の店舗・事務所等が立地できる地区とする。 便利施設地区 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。
	<p>地区施設の整備の方針</p> <p>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の機能・環境が損なわれないよう維持・保全を図る。</p>
	<p>建築物等の整備の方針</p> <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"> 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。 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、「建築物の敷地面積の最低限度」を定める。 「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。 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つては、「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。
	<p>その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針</p> <p>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。</p>

2. 地区整備計画

地区整備計画	地区の名称		みどり台地区	
	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		44.8ha	
	建築物等に関する事項	地区の細区分 (計画図表示のとおり)	低層一般住宅地区 (34.6ha)	中高層住宅地区 (2.3ha)
		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
		建築物の敷地面積の最低限度	200㎡	200㎡
		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	建築物等に関する事項	地区の細区分 (計画図表示のとおり)	住宅地区 (4 . 5 h a)	利便施設地区 (3 . 4 h a)
		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 ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場その他これらに類するもの 2 学校（専修学校、各種学校を除く） 3 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 4 病院 5 自動車教習所 6 畜舎 7 工場	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 ホテルまたは旅館 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 m ² をこえるもの（作業場の床面積の合計が 300 m ² 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(ぬ)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	2 0 0 m ²	2 0 0 m ²
		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。		

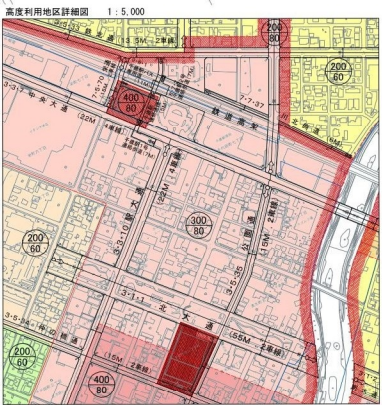
理 由

みどり台地区において、都市緑地法等の一部を改正する法律の公布による建築基準法の改正に伴い、「建築物等の用途の制限」について条項ずれに係る変更を行うため地区計画の変更を行うものである。

千歳恵庭圏都市計画図（千歳市）

みどり台地区

凡 例	
都市計画区域	
市街化区域（道路、河川等の中心線に支る）	
市街化区域境界線（境界、見出し線に支る）	
用途地域境界線（道路、河川等の中心線に支る）	
用途地域境界線（境界、見出し線に支る）	
用途地域	容積率（％）
第1種低層住宅専用地域	40 40
第2種低層住宅専用地域	80 80
第1種中高層住宅専用地域	200 60
第2種中高層住宅専用地域	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 80
商業地域	400 80
準工業地域	200 60
工業地域	200 60
工業特別地域	200 40
高度利用地区	
準防火地域	
土地区画整理事業を示す	
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	
土地区画整理事業	
市街地再開発事業区域	
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	



みどり台地区 地区計画計画図

