

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。

令和3年11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用途地域の変更
- 2 都市計画を定める土地の区域
位置 千歳市幸福2丁目から幸福4丁目の各一部
(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

都市計画変更の理由書

1. 案件名

千歳恵庭圏都市計画用途地域の変更（千歳市決定）

2. 都市計画決定経過

千歳恵庭圏都市計画用途地域については、昭和 42 年に当初決定された後、現行の都市計画法に基づき、昭和 46 年 8 月に新用途地域制度の導入を図り、都市的土地利用の実現を推進してきたところである。

その後、昭和 53 年、59 年、平成 3 年、10 年、14 年、20 年、25 年、令和 3 年の区域区分の見直しなどによる変更、地区整備事業の具体化等による部分的変更及び平成 8 年の新用途地域への全面変更を行い現在に至っている。

3. 都市計画変更の目的

根志越第 3 地区は、平成 7 年 11 月の市街化区域編入と同時に、住居地域及び準工業地域に指定し、その後、平成 8 年の新用途地域の全面変更に伴い、住居地域を第 1 種住居地域に変更している。

今回、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針において、幸福地区の工業系用途地域に指定されている区域を住宅地へ用途転換を図る方針となったことから用途地域の変更を行うものである。

4. 都市計画変更の内容

根志越第 3 地区北側の市道 27 号通は市街化区域編入当時、千歳バイパス予定路線であったことから、沿道については周辺地区の利便性に配慮した日用品販売店舗等が立地できるよう用途地域を準工業地域に指定するとともに地区計画で利便施設地区とし、1 戸建て専用住宅などを建築制限している。しかし、千歳バイパス計画の中止により、利便施設地区としての土地利用が困難となったこと及び住宅地としての土地利用が進んでいることから良好な住環境の形成を図るため、準工業地域を第 1 種住居地域に変更する。

千歳恵庭圏都市計画用途地域の変更 (千歳市決定)

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	6/10 以下	4/10 以下	1.0m	—	10m	24.1%
	約 772ha						24.1%
第二種低層 住居専用地域 (小 計)	約 26ha	8/10 以下	5/10 以下	1.0m	—	10m	0.8%
	約 26ha						0.8%
第一種中高層 住居専用地域 (小 計)	約 151ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	4.7%
	約 151ha						4.7%
第二種中高層 住居専用地域 (小 計)	約 222ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	6.9%
	約 222ha						6.9%
第一種 住 居 地 域 (小 計)	約 271ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	8.5%
	約 271ha						8.5%
第二種 住 居 地 域 (小 計)	約 30ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.9%
	約 30ha						0.9%
準住居地域 (小 計)	約 37ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	1.2%
	約 37ha						1.2%
田園住居地域 (小 計)	約 0ha	—	—	—	—	—	0%
	約 0ha						0%
近隣商業地域 (小 計)	約 16ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	0.5%
	約 56ha	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—	1.7%
	約 0.6ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	0.1%
	約 72.6ha						2.3%
商 業 地 域 (小 計)	約 26ha	40/10 以下	—	—	—	—	0.8%
	約 26ha						0.8%
準工業地域 (小 計)	約 599ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	18.7%
	約 599ha						18.7%
工 業 地 域 (小 計)	約 216ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	6.7%
	約 216ha						6.7%
工業専用地域 (小 計)	約 388ha	20/10 以下	4/10 以下	—	—	—	12.1%
	約 396ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	12.3%
	約 784ha						24.4%
合 計	約 3,206.6ha						100.0%

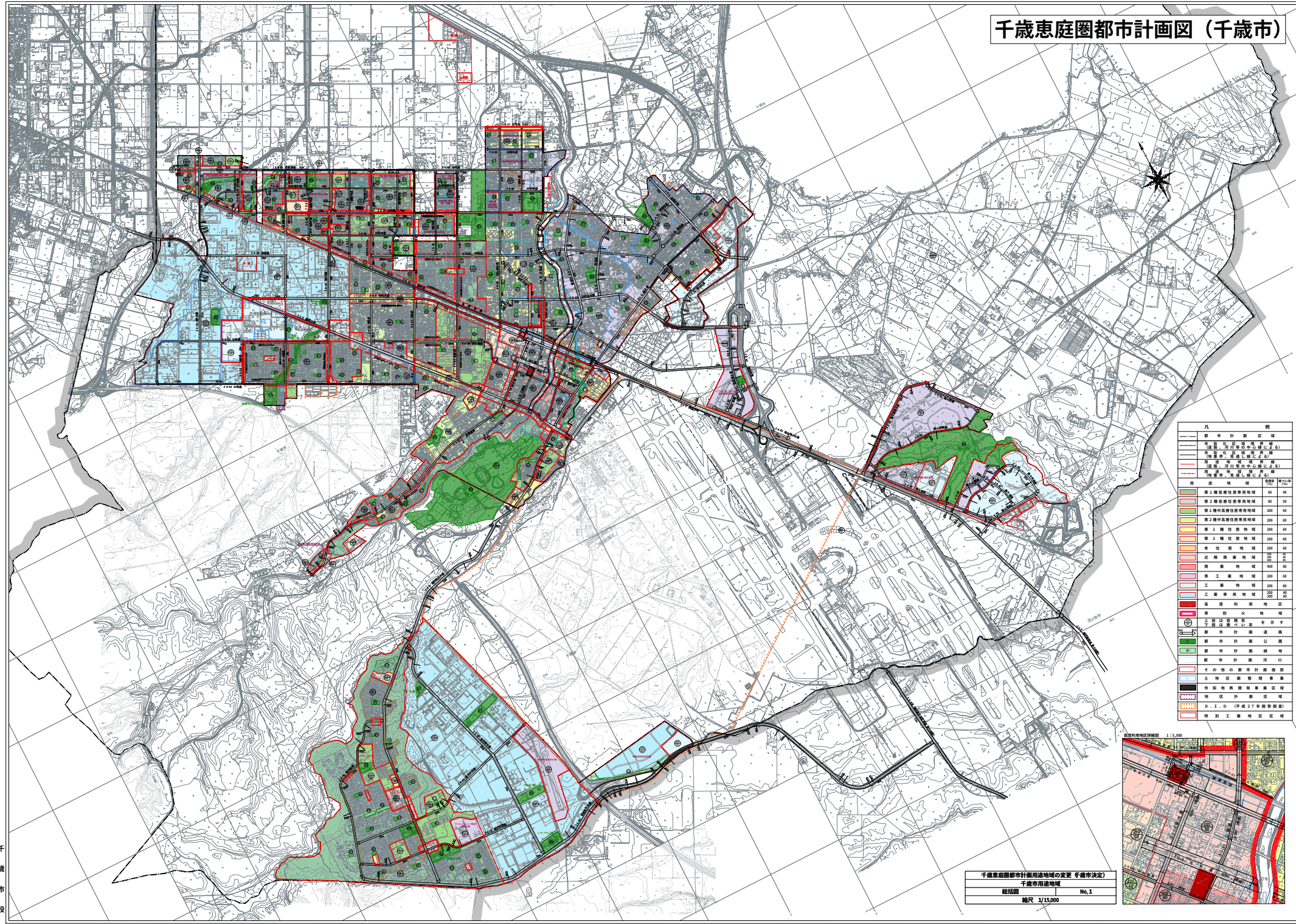
「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針において、幸福地区の工業系用途地域に指定されている区域を住宅地へ用途転換を図る方針となったことから良好な住環境の形成のため用途地域の変更を行うものである。

千歳恵庭圏都市計画用途地域 新旧対照表

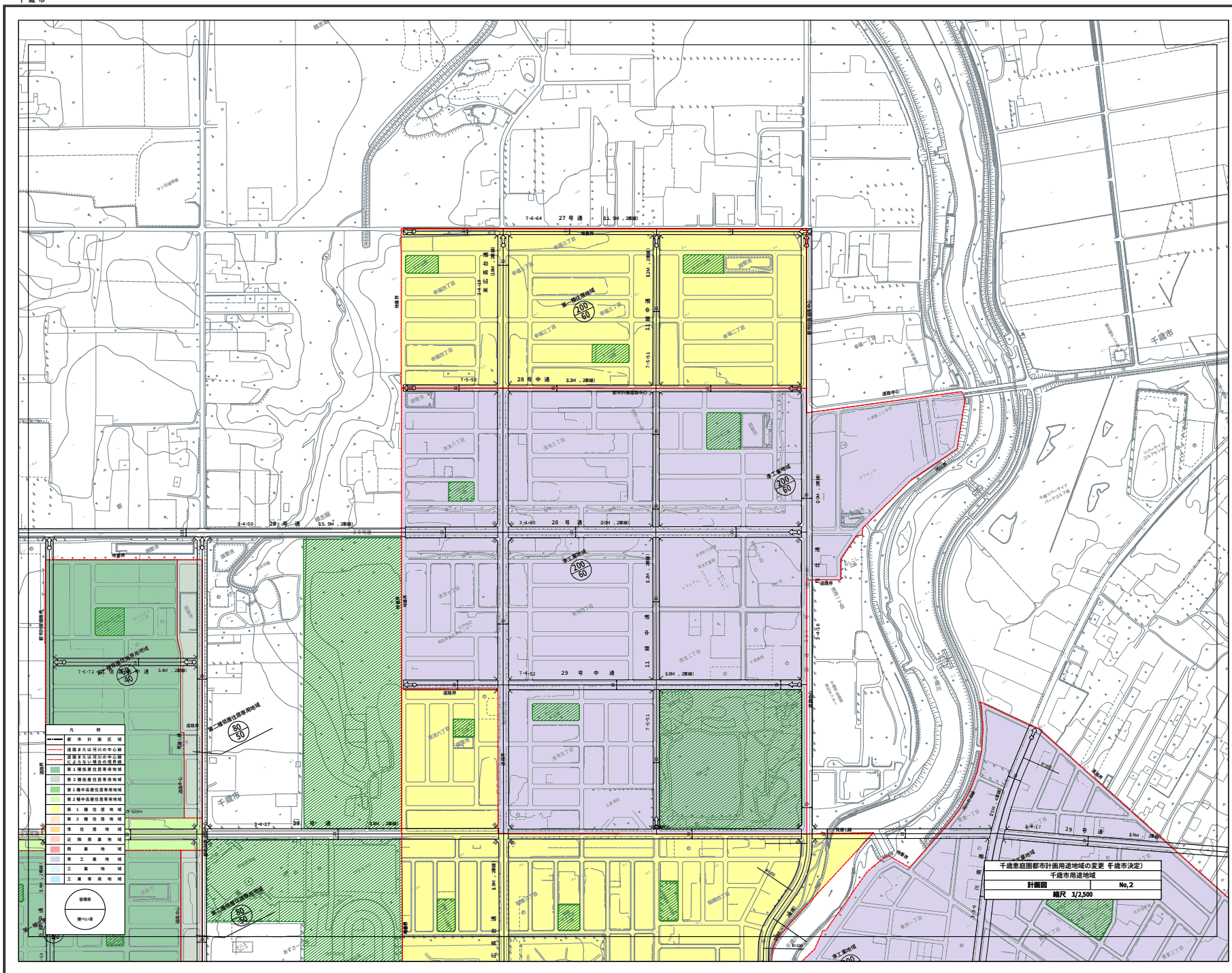
種 類	建築物の 容 積 率	建築物の 建蔽率	外壁の後 退距離の 限度	建築物の 敷地面積 の最低限 度	建築物 の高さ の限度	面 積				
						新 (ha)	比率 (%)	旧 (ha)	比率 (%)	増減 (ha)
第一種 低層住居 専用地域 (小 計)	6/10 以下	4/10 以下	1.0m	—	10m	約 772	24.1	約 772	24.1	
						約 772	24.1	約 772	24.1	
第二種 低層住居 専用地域 (小 計)	8/10 以下	5/10 以下	1.0m	—	10m	約 26	0.8	約 26	0.8	
						約 26	0.8	約 26	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 151	4.7	約 151	4.7	
						約 151	4.7	約 151	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 222	6.9	
						約 222	6.9	約 222	6.9	
第一種 住居地域 (小 計)	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 271	8.5	約 268	8.4	3
						約 271	8.5	約 268	8.4	
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	8/10 以下	—	—	—	約 16	0.5	約 16	0.5	
	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—	約 56	1.7	約 56	1.7	
	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	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 599	18.7	約 602	18.8	－3
						約 599	18.7	約 602	18.8	
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	12.1	
						約 396	12.3	約 396	12.3	
						約 784	24.4	約 784	24.4	
合 計						約 3,206.6	100.0	約 3,206.6	100.0	0

千歳恵庭圏都市計画図（千歳市）



千歲市役所

千歳車庫園都市計画用途地域の変更（千歳市決定）	
千歳市用途地域	
総括図	No. 1
縮尺 1/15,000	



行政区域
北海道
千歳市

記号		説明
1	2	3
4	5	6
7	8	9
10	11	12
13	14	15
16	17	18
19	20	21
22	23	24
25	26	27
28	29	30
31	32	33
34	35	36
37	38	39
40	41	42
43	44	45
46	47	48
49	50	51
52	53	54
55	56	57
58	59	60
61	62	63
64	65	66
67	68	69
70	71	72
73	74	75
76	77	78
79	80	81
82	83	84
85	86	87
88	89	90
91	92	93
94	95	96
97	98	99
100	101	102
103	104	105
106	107	108
109	110	111
112	113	114
115	116	117
118	119	120
121	122	123
124	125	126
127	128	129
130	131	132
133	134	135
136	137	138
139	140	141
142	143	144
145	146	147
148	149	150
151	152	153
154	155	156
157	158	159
160	161	162
163	164	165
166	167	168
169	170	171
172	173	174
175	176	177
178	179	180
181	182	183
184	185	186
187	188	189
190	191	192
193	194	195
196	197	198
199	200	201
202	203	204
205	206	207
208	209	210
211	212	213
214	215	216
217	218	219
220	221	222
223	224	225
226	227	228
229	230	231
232	233	234
235	236	237
238	239	240
241	242	243
244	245	246
247	248	249
250	251	252
253	254	255
256	257	258
259	260	261
262	263	264
265	266	267
268	269	270
271	272	273
274	275	276
277	278	279
280	281	282
283	284	285
286	287	288
289	290	291
292	293	294
295	296	297
298	299	300
301	302	303
304	305	306
307	308	309
310	311	312
313	314	315
316	317	318
319	320	321
322	323	324
325	326	327
328	329	330
331	332	333
334	335	336
337	338	339
340	341	342
343	344	345
346	347	348
349	350	351
352	353	354
355	356	357
358	359	360
361	362	363
364	365	366
367	368	369
370	371	372
373	374	375
376	377	378
379	380	381
382	383	384
385	386	387
388	389	390
391	392	393
394	395	396
397	398	399
400	401	402
403	404	405
406	407	408
409	410	411
412	413	414
415	416	417
418	419	420
421	422	423
424	425	426
427	428	429
430	431	432
433	434	435
436	437	438
439	440	441
442	443	444
445	446	447
448	449	450
451	452	453
454	455	456
457	458	459
460	461	462
463	464	465
466	467	468
469	470	471
472	473	474
475	476	477
478	479	480
481	482	483
484	485	486
487	488	489
490	491	492
493	494	495
496	497	498
499	500	501
502	503	504
505	506	507
508	509	510
511	512	513
514	515	516
517	518	519
520	521	522
523	524	525
526	527	528
529	530	531
532	533	534
535	536	537
538	539	540
541	542	543
544	545	546
547	548	549
550	551	552
553	554	555
556	557	558
559	560	561
562	563	564
565	566	567
568	569	570
571	572	573
574	575	576
577	578	579
580	581	582
583	584	585
586	587	588
589	590	591
592	593	594
595	596	597
598	599	600
601	602	603
604	605	606
607	608	609
610	611	612
613	614	615
616	617	618
619	620	621
622	623	624
625	626	627
628	629	630
631	632	633
634	635	636
637	638	639
640	641	642
643	644	645
646	647	648
649	650	651
652	653	654
655	656	657
658	659	660
661	662	663
664	665	666
667	668	669
670	671	672
673	674	675
676	677	678
679	680	681
682	683	684
685	686	687
688	689	690
691	692	693
694	695	696
697	698	699
700	701	702
703	704	705
706	707	708
709	710	711
712	713	714
715	716	717
718	719	720
721	722	723
724	725	726
727	728	729
730	731	732
733	734	735
736	737	738
739	740	741
742	743	744
745	746	747
748	749	750
751	752	753
754	755	756
757	758	759
760	761	762
763	764	765
766	767	768
769	770	771
772	773	774
775	776	777
778	779	780
781	782	783
784	785	786
787	788	789
790	791	792
793	794	795
796	797	798
799	800	801
802	803	804
805	806	807
808	809	810
811	812	813
814	815	816
817	818	819
820	821	822
823	824	825
826	827	828
829	830	831
832	833	834
835	836	837
838	839	840
841	842	843
844	845	846
847	848	849
850	851	852
853	854	855
856	857	858
859	860	861
862	863	864
865	866	867
868	869	870
871	872	873
874	875	876
877	878	879
880	881	882
883	884	885
886	887	888
889	890	891
892	893	894
895	896	897
898	899	900
901	902	903
904	905	906
907	908	909
910	911	912
913	914	915
916	917	918
919	920	921
922	923	924
925	926	927
928	929	930
931	932	933
934	935	936
937	938	939
940	941	942
943	944	945
946	947	948
949	950	951
952	953	954
955	956	957
958	959	960
961	962	963
964	965	966
967	968	969
970	971	972
973	974	975
976	977	978
979	980	981
982	983	984
985	986	987
988	989	990
991	992	993
994	995	996
997	998	999
1000	1001	1002

千歳市都市計画用途地の変更 千歳市決定
千歳市用途地
計画図 No.2
縮尺 1/2,500

千歳恵庭圏都市計画図（千歳市）

