

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3月23日

千歳市長 山口 幸太



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 上長都地区、桜木地区、自由ヶ丘地区及び北斗地区の一部
(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

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

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 年などの区域区分の見直しによる変更、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

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。

4. 都市計画変更の内容

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第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域及び工業専用地域の面積を縮小変更する。

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 222a						6.9%
第一種住居地域 (小計)	約 268ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	8.4%
	約 268ha						8.4%
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 602ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	18.8%
	約 602ha						18.8%
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%

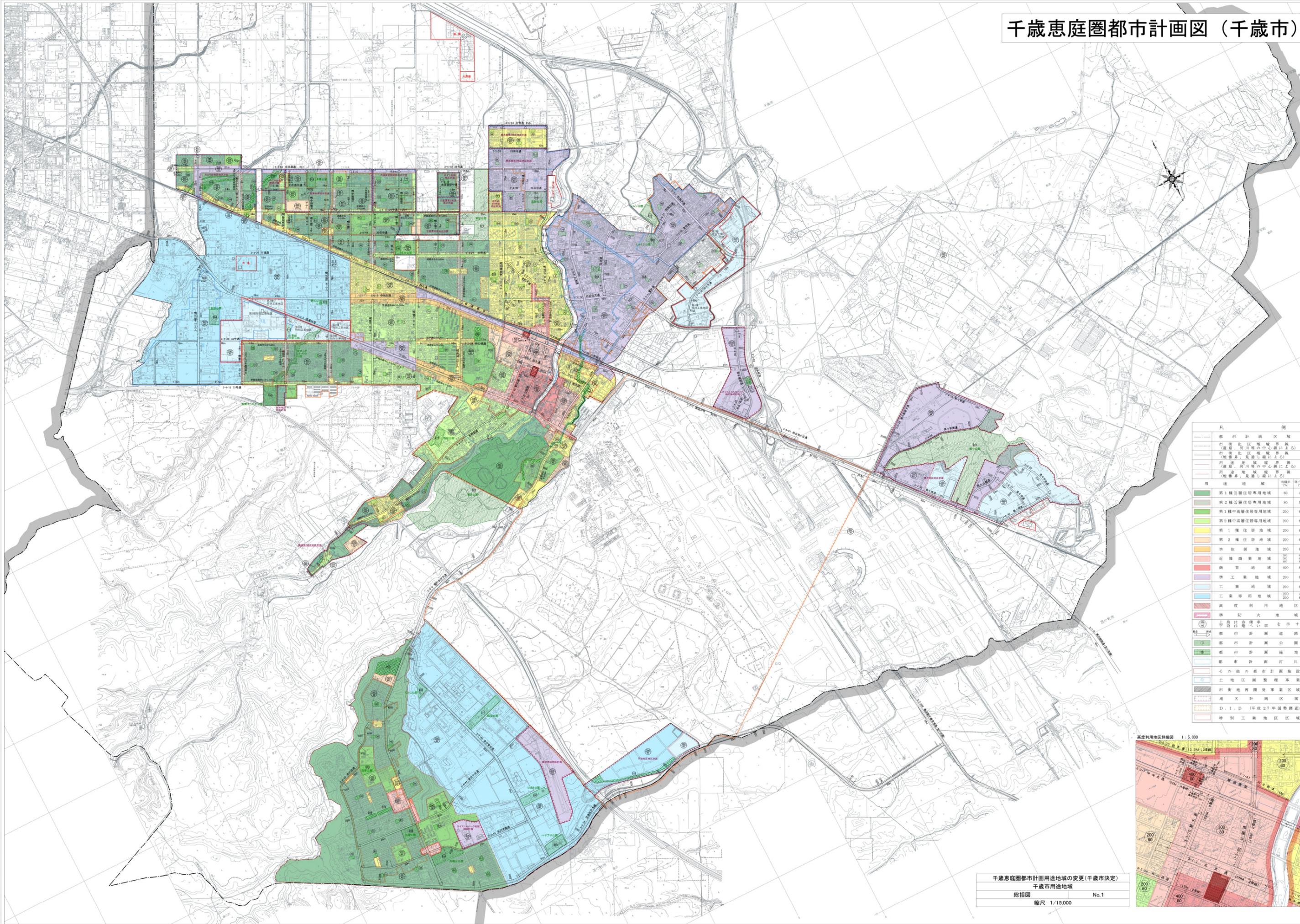
「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由 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。

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	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 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 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 268	8.4	約 268	8.3	-0
						約 268	8.4	約 268	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	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 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	4/10 以下	—	—	—	約 388	12.1	約 388	12.0	-17
	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 396	12.3	約 413	12.8	-17
						約 784	24.4	約 801	24.8	
合 計						約 3,206.6	100.0	約 3,225.6	100.0	-19

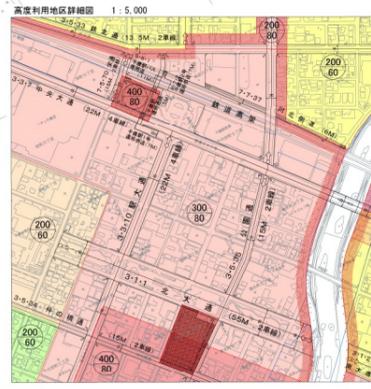
千歳恵庭圏都市計画図（千歳市）



凡 例

---	都市計画区域		
---	市街化区域（市街化区域の中心線に上る）		
---	市街化区域（市街化区域の中心線に上る）		
---	用途地域境界線（道路、河川等の中心線に上る）		
---	用途地域境界線（地籍界、地色通し線に上る）		
■	用途地域	容積率	建ぺい率
■	第1種低層住居専用地域	60	40
■	第2種低層住居専用地域	80	50
■	第1種中高層住居専用地域	200	60
■	第2種中高層住居専用地域	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	300	80
■	商業地域	400	80
■	準工業地域	200	60
■	工業地域	200	60
■	工業専用地域	200	40
■	高度利用地区	200	60
■	準防火地域		
○	上段は容積率、下段は建ぺい率を示す		
○	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27年国勢調査）		
○	特別工業地区区域		

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
総括図 No.1
縮尺 1/15,000



千歳市役所

