千歳市告示第　45　号

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５年３月24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　北信濃地区の一部
　（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（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

令和３年３月決定の第７回区域区分の見直しにおける保留人口を配分し、都市的な土地利用を図る予定のあずさ西地区及び北信濃第五地区を既に土地利用が図られている防災学習交流施設地区（Ａ，Ｂ）と共に市街化区域へ編入することから、同時に用途地域を決定する。あずさ西地区、北信濃第五地区及び防災学習交流施設地区（Ａ，Ｂ）は、千歳市第３期都市計画マスタープランにおいて、幹線街路沿道は生活利便施設を気軽に利用できる中高層住宅地として良好な住宅地の形成及び保全を図る地区として、その他は低層専用住宅を主体としたゆとりある住環境の維持保全を図る地区として位置づけしており、将来にわたって調和のとれた良好な市街地の形成が確保されるよう、低層住宅を基本とした住宅市街地の形成を図る。

また、北信濃地区について都市計画法第 21 条の２に基づく提案を受け、用途地域を変更する。当該地区は、工業地の操業環境などに配慮しながら、沿道における利便性向上を図る沿道商業業務地として位置づけしており、周辺の工業地の利便性向上を図るとともに、幹線道路沿道における沿道商業業務地及び千歳市立地適正化計画で位置づける活動・交流促進地区の形成を図る。

４．都市計画変更の内容

あずさ西地区、北信濃第五地区及び防災学習交流施設地区（Ａ，Ｂ）を第一種低層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域及び準工業地域に指定し、北信濃地区を工業専用地域から工業地域に変更する。

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	約 779ha	6/10 以下	4/10 以下	1.0m	－	10m	24.2%
（小　計）	約 779ha						24.2%
第二種低層住居専用地域	約 26ha	8/10 以下	5/10 以下	1.0m	－	10m	0.8%
（小　計）	約 26ha						0.8%
第一種中高層住居専用地域	約 151ha	20/10 以下	6/10 以下	－	－	－	4.7%
（小　計）	約 151ha						4.7%
第二種中高層住居専用地域	約 223ha	20/10 以下	6/10 以下	－	－	－	6.9%
（小　計）	約 223ha						6.9%
第一種住居地域	約 273ha	20/10 以下	6/10 以下	－	－	－	8.5%
（小　計）	約 273ha						8.5%
第二種住居地域	約 30ha	20/10 以下	6/10 以下	－	－	－	0.9%
（小　計）	約 30ha						0.9%
準住居地域	約 37ha	20/10 以下	6/10 以下	－	－	－	1.1%
（小　計）	約 37ha						1.1%
田園住居地域	約 0ha	－	－	－	－	－	0%
（小　計）	約 0ha						0%
近隣商業地域	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%
（小　計）	約 72.6ha						2.3%
商業地域	約 26ha	40/10 以下	－	－	－	－	0.8%
（小　計）	約 26ha						0.8%
準工業地域	約 605ha	20/10 以下	6/10 以下	－	－	－	18.8%
（小　計）	約 605ha						18.8%
工業地域	約 223ha	20/10 以下	6/10 以下	－	－	－	6.9%
（小　計）	約 223ha						6.9%
工業専用地域	約 388ha	20/10 以下	4/10 以下	－	－	－	12.0%
	約 389ha	20/10 以下	6/10 以下	－	－	－	12.1%
（小　計）	約 777ha						24.1%
合　計	約 3,222.6ha						100.0%

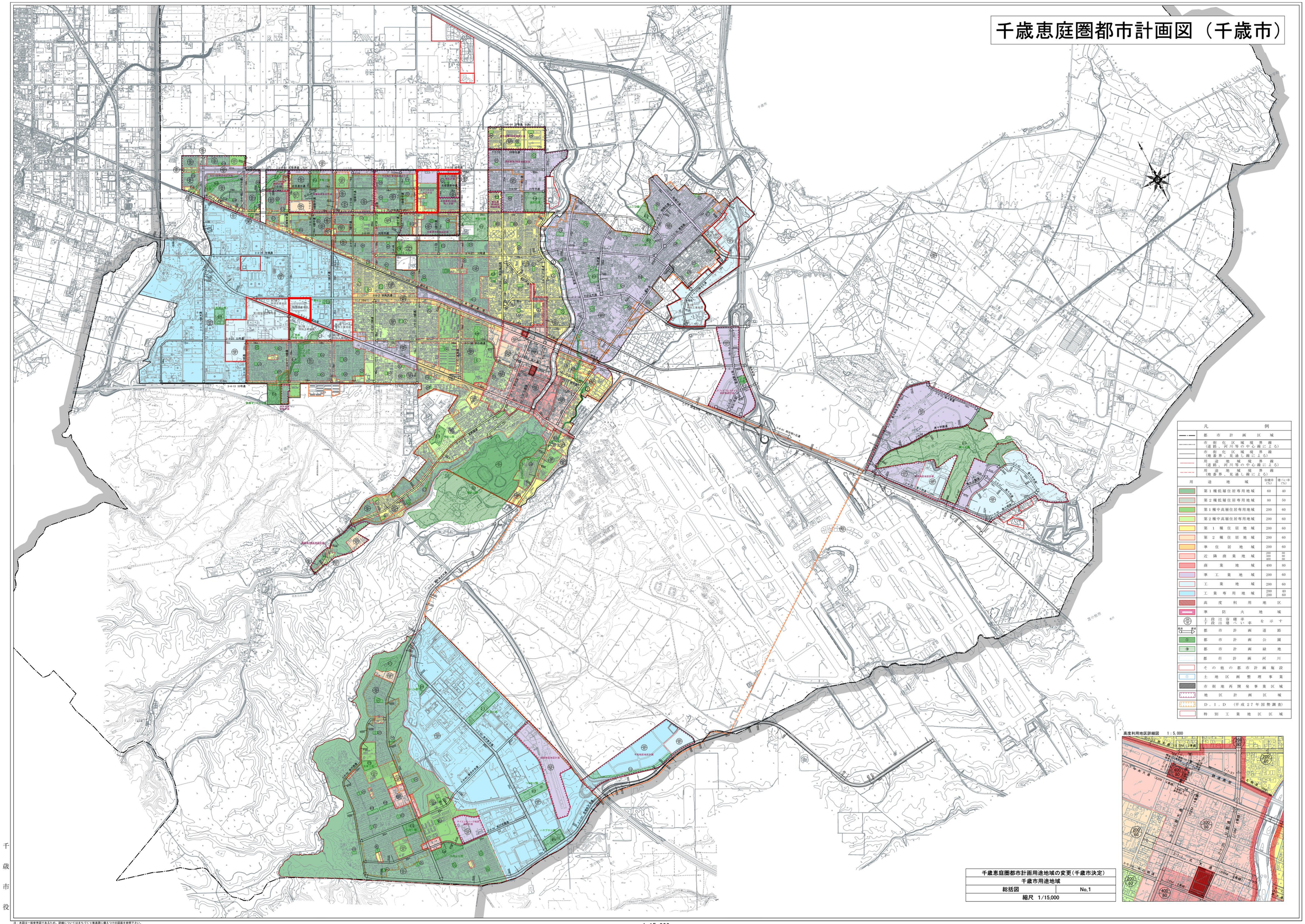
「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由　令和３年３月決定の第７回区域区分の見直しにおける保留人口を配分し、都市的な土地利用を図る予定のあずさ西地区及び北信濃第五地区を既に土地利用が図られている防災学習交流施設地区（A，B）と共に市街化区域へ編入することから、同時に用途地域の指定を行う。北信濃地区は、周辺の工業地の利便性向上を図り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

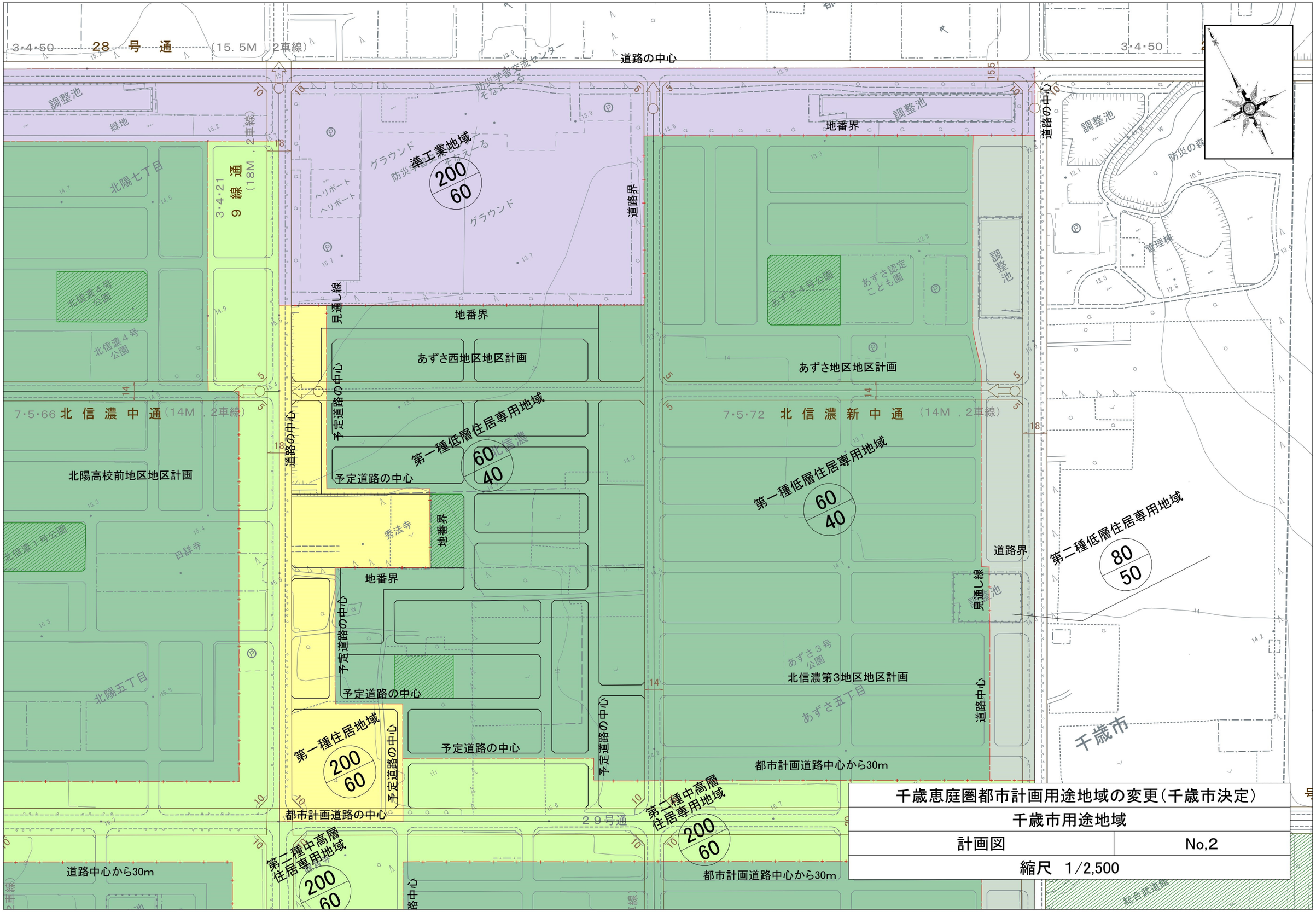
種　類	建築物の容積率	建築物の建蔽率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	面積				
						新 (ha)	比率 (%)	旧 (ha)	比率 (%)	増減 (ha)
第一種低層住居専用地域	6/10以下	4/10以下	1.0m	－	10m	約 779	24.2	約 772	24.1	7
(小　計)						約 779	24.2	約 772	24.1	7
第二種低層住居専用地域	8/10以下	5/10以下	1.0m	－	10m	約 26	0.8	約 26	0.8	
(小　計)						約 26	0.8	約 26	0.8	
第一種中高層住居専用地域	20/10以下	6/10以下	－	－	－	約 151	4.7	約 151	4.7	
(小　計)						約 151	4.7	約 151	4.7	
第二種中高層住居専用地域	20/10以下	6/10以下	－	－	－	約 223	6.9	約 222	6.9	1
(小　計)						約 223	6.9	約 222	6.9	1
第一種住居地域	20/10以下	6/10以下	－	－	－	約 273	8.5	約 271	8.5	2
(小　計)						約 273	8.5	約 271	8.5	2
第二種住居地域	20/10以下	6/10以下	－	－	－	約 30	0.9	約 30	0.9	
(小　計)						約 30	0.9	約 30	0.9	
準住居地域	20/10以下	6/10以下	－	－	－	約 37	1.1	約 37	1.2	
(小　計)						約 37	1.1	約 37	1.2	
田園住居地域	－	－	－	－	－	約 0	0	約 0	0	
(小　計)						約 0	0	約 0	0	
近隣商業地域	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	
(小　計)						約 72.6	2.3	約 72.6	2.3	
商業地域	40/10以下	－	－	－	－	約 26	0.8	約 26	0.8	
(小　計)						約 26	0.8	約 26	0.8	
準工業地域	20/10以下	6/10以下	－	－	－	約 605	18.8	約 599	18.7	6
(小　計)						約 605	18.8	約 599	18.7	6
工業地域	20/10以下	6/10以下	－	－	－	約 223	6.9	約 216	6.7	7
(小　計)						約 223	6.9	約 216	6.7	7
工業専用地域	20/10以下	4/10以下	－	－	－	約 388	12.0	約 388	12.1	
	20/10以下	6/10以下	－	－	－	約 389	12.1	約 396	12.3	－7
(小　計)						約 777	24.1	約 784	24.4	－7
合　計						約 3,222.6	100.0	約 3,206.6	100.0	16

千歳恵庭圏都市計画図（千歳市）



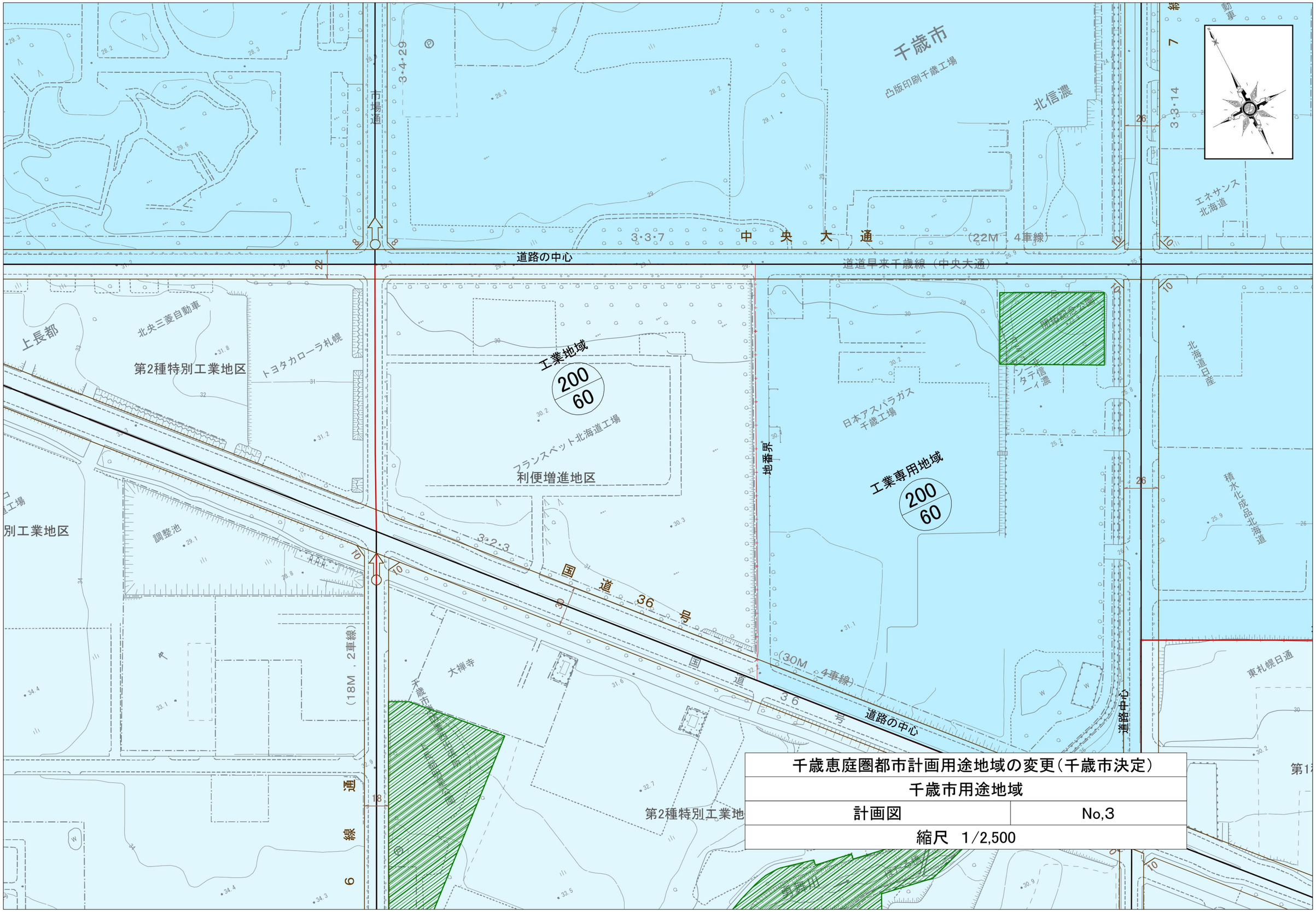
千歳市役所

注：本図は一般参考図であるため、詳細についてはまちづくり推進課に備えつけの図面を参照下さい。



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	
計画図	No,2
縮尺 1/2,500	

1:2500



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	
計画図	No,3
縮尺　1/2,500	

1:2500