

住みよいまちづくりを進めるために
～地区計画のあらまし～

オフィス・アルカディア地区地区計画

平成30年4月

千歳市企画部まちづくり推進課

地区計画によるまちづくり

(オフィス・アルカディア地区)

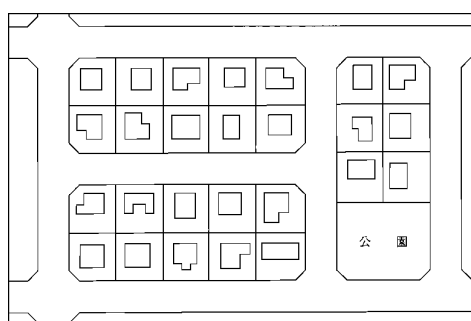
1. オフィス・アルカディア地区では、「地区計画（まちづくりのルール）」が定められています。

街並みは皆さんの建てられるひとつひとつの建物によってできています。きれいな街並み、うるおいのある住み良いまちづくりをめざすとき、道路・公園・下水道などの公共施設の整備や緑地とあわせて、建物の用途をその地区にふさわしいものとするなど、街並みについての調和が必要です。

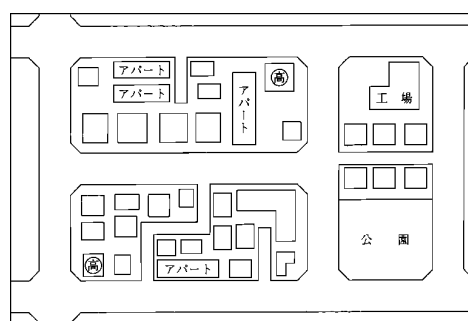
そのためには、地区の特性に応じた建物の用途や、望ましい建て方などを定めた「まちづくりのルール」が必要であり、“オフィス・アルカディア地区”についても都市計画による「地区計画（ルール）」が定められています。

皆さんのご理解とご協力により、このルールを守り育て、うるおいのある住み良いまちづくりを進めていきたいと思えます。

(地区計画を定めた場合)



(地区計画を定めなかった場合)

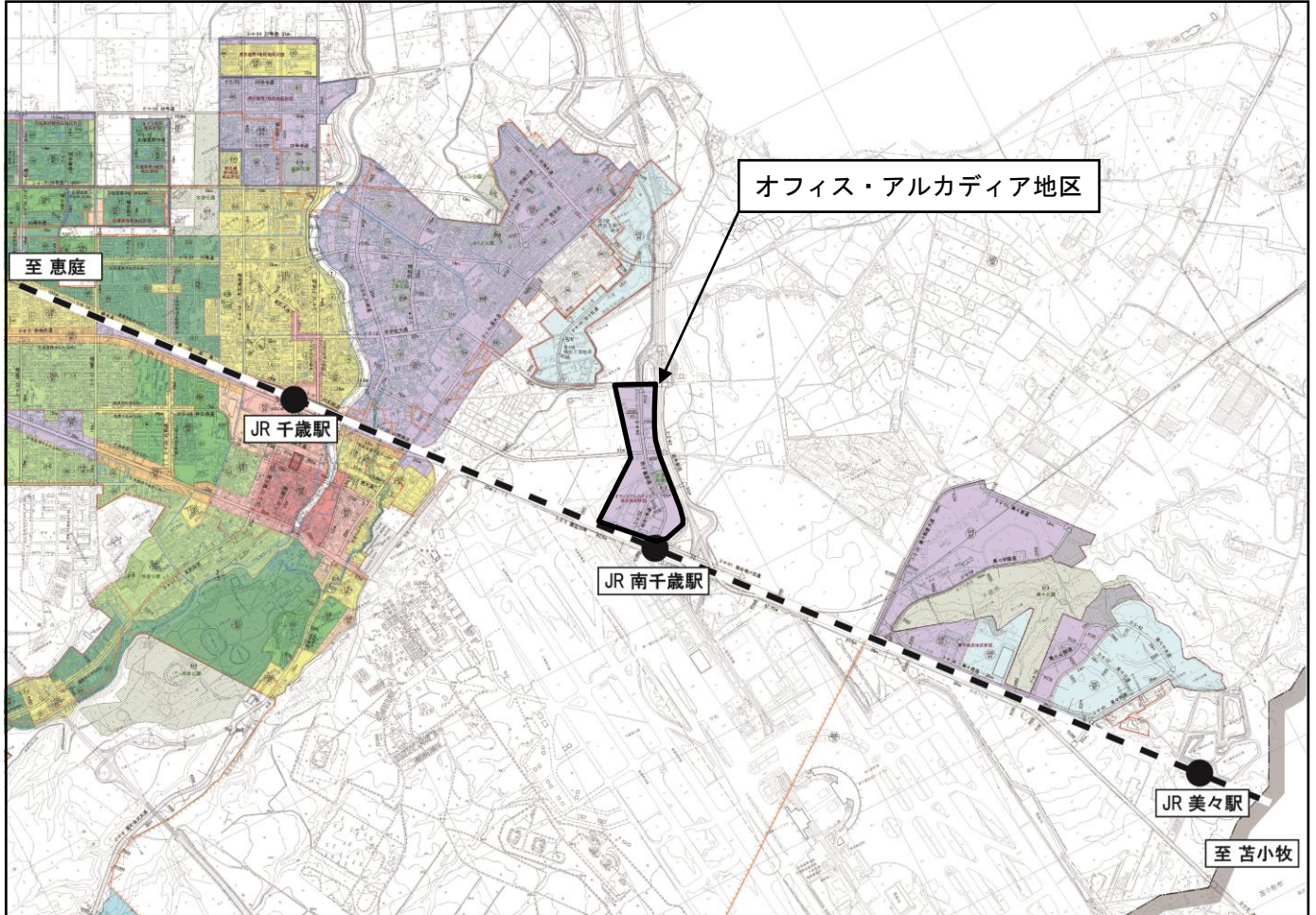


千歳恵庭圏都市計画地区計画（千歳市決定）

地区計画の方針

名 称	オフィス・アルカディア地区地区計画	
位 置	千歳市柏台南1、2丁目	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	約39.9ヘクタール	
地区計画の目標	<p>本地区は、「千歳・苫小牧地方拠点都市地域基本計画」において位置づけられている国際的な産業交流拠点の形成に向けて、空港活用型産業等の集積・促進を図る産業業務基盤施設の一環として開発が進められている地区である。</p> <p>また、本地区では、国際空港都市（エアロポリス）の建設に向けた北の国際ビジネス拠点形成の一翼として、恵まれた交通立地条件と自然環境の優位性を活かし、産業業務施設の集積を図り道央複合都市圏におけるハイクオリティ・ビジネスゾーンの創出を目指している。</p> <p>このため、本地区計画を定めることにより、千歳オフィス・アルカディアの開発理念である「北の理想郷をリードするビジネス・フロンティア・パークの創出」に基づいた土地利用及び建築物の整備を適正に誘導し、用途の混在による業務地環境の悪化を防止し、周辺環境と調和のとれた良好な市街地を形成・保持することを目的とする。</p>	
区域の整備・開発・保全に関する方針	土地利用の方針	当該開発による土地利用計画を基本としつつ、良好な業務地環境の創出と保全を図るために、産業業務施設地区を配置し、主に商業流通分野や製造業分野の営業・サービス部門の立地及び産業支援サービス業等の業務施設、利便施設、研究開発施設等が立地できる地区とする。
	地区施設の整備の方針	地区内の区画道路及び緑地については、当該開発事業により整備されたことから、その機能の維持・保全を図る。
	建築物等の整備の方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、良好な業務地環境を創出し保持するため、建築物等について次の事項を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 建築物の用途の制限 2 建築物等の形態及び意匠の制限 3 垣又はさくの構造の制限
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	緑豊かな産業業務施設地区の形成を図るため、土地利用の方針に基づく既存樹木の保全や敷地内への植樹等による緑化を積極的に進める。

千 歳 恵 庭 圏 都 市 計 画
“オフィス・アルカディア地区” 地区計画位置図



2. 工事の着手前には「届出」が必要です。

地区計画の区域内で、次のような工事等を行う場合には、**工事着手の30日前**までに、地区計画の届出をしていただくことになります。

この届出によって、その計画が**地区整備計画**の内容（次ページ「地区計画による制限一覧（地区計画建築条例による制限を含む）」の表を参照）に適合しているか確認させていただきます。

届出が必要な工事	
・	土地の区画形質の変更をするとき
・	建築物の建築又は工作物の建設をするとき (増改築、移転及び車庫及び物置の設置を含む)
・	建物等の用途を変更するとき
・	建築物等の形態又は意匠の変更をするとき
・	へいや垣の設置するとき

これらのルールに適合しない建築物等の取扱い

地区計画が適用された時点（平成7年11月24日）でこのルールに適合していないものについては、そのまま使用される限り、このルールは適用されません（これを「既存不適格建築物」といいます。）。

しかし、これからの良好な住宅環境を地区計画を通じて育てていくため、建替えや増築・移転などをする場合には、このルールにあった建て方をしていただくこととなりますのでご注意ください。

届出に必要な書類（各1部）

名 称		説 明
地区計画届出書 ^{※1} (地区計画の区域内における行為の届出書)		千歳市ホームページよりダウンロード可能
添付書類	位置図	縮尺 1/1,000 以上
	配置図	縮尺 1/100 以上
	平面図	縮尺 1/50 以上
	立面図	・ 2面以上、縮尺 1/50 以上 ・ 彩色を施し色彩（マンセル値）を記載する ・ 彩色がない部分は素材名を記載する
	求積図等	敷地面積求積図、または、敷地面積がわかる登記謄本の写し、建築面積求積図及び床面積求積図、縮尺 1/100 以上

※1 工事の完了までに計画の変更があった場合は、地区計画変更届出書（地区計画の区域内における行為の変更届出書）

地区計画による制限一覧（地区計画建築条例による制限を含む）

地区整備計画	地区の名称	オフィス・アルカディア地区
	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	31.4ha
	建築物の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿 2 学校（大学、高等専門学校、専修学校、各種学校を除く。） 3 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの 4 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 5 ナイトクラブその他これに類するもの 6 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 7 自動車教習所 8 畜舎 9 病院 10 建築基準法別表第二（ぬ）項第3号及び第4号に掲げるもの
	建築物等の形態及び意匠の制限	※ <u>建築物の屋根、外壁、その他戸外から望視される部分及び独立して築造設置する屋外広告物は、刺激的な色彩又は装飾を避け、美観・風致を損なわないものとする。</u>
	垣又はさくの構造の制限	※ <u>垣又はさくの構造は、生垣、フェンス又は鉄柵等透視可能なものとし、コンクリートブロック及びこれに類するものは設置してはならない。</u>
	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。

※：地区計画建築条例による制限なし。

オフィスアルカディア地区 地区計画図 (参考図)



凡 例	
[- -]	地区計画区域
■	地区整備計画区域

ご不明な点、ご質問などございましたら

千歳市企画部まちづくり推進課

までお問い合わせください

(0123) 24-0461