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～

平和地区地区計画

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

（平和地区）

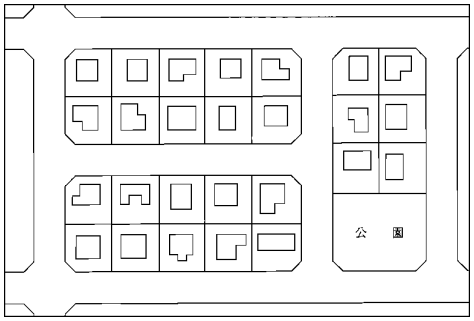
１．平和地区では、「地区計画（まちづくりのルール）」が定められています。

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ことなど、街並みについての調和が必要です。

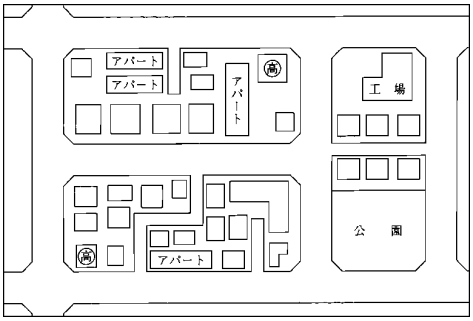
そのためには、地区の特性に応じた建物の用途や、望ましい建て方などを定めた「まちづくりのルール」が必要であり、“平和地区”についても都市計画による「地区計画（ルール）」が定められています。

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います。

（地区計画を定めた場合）



（地区計画を定めなかった場合）

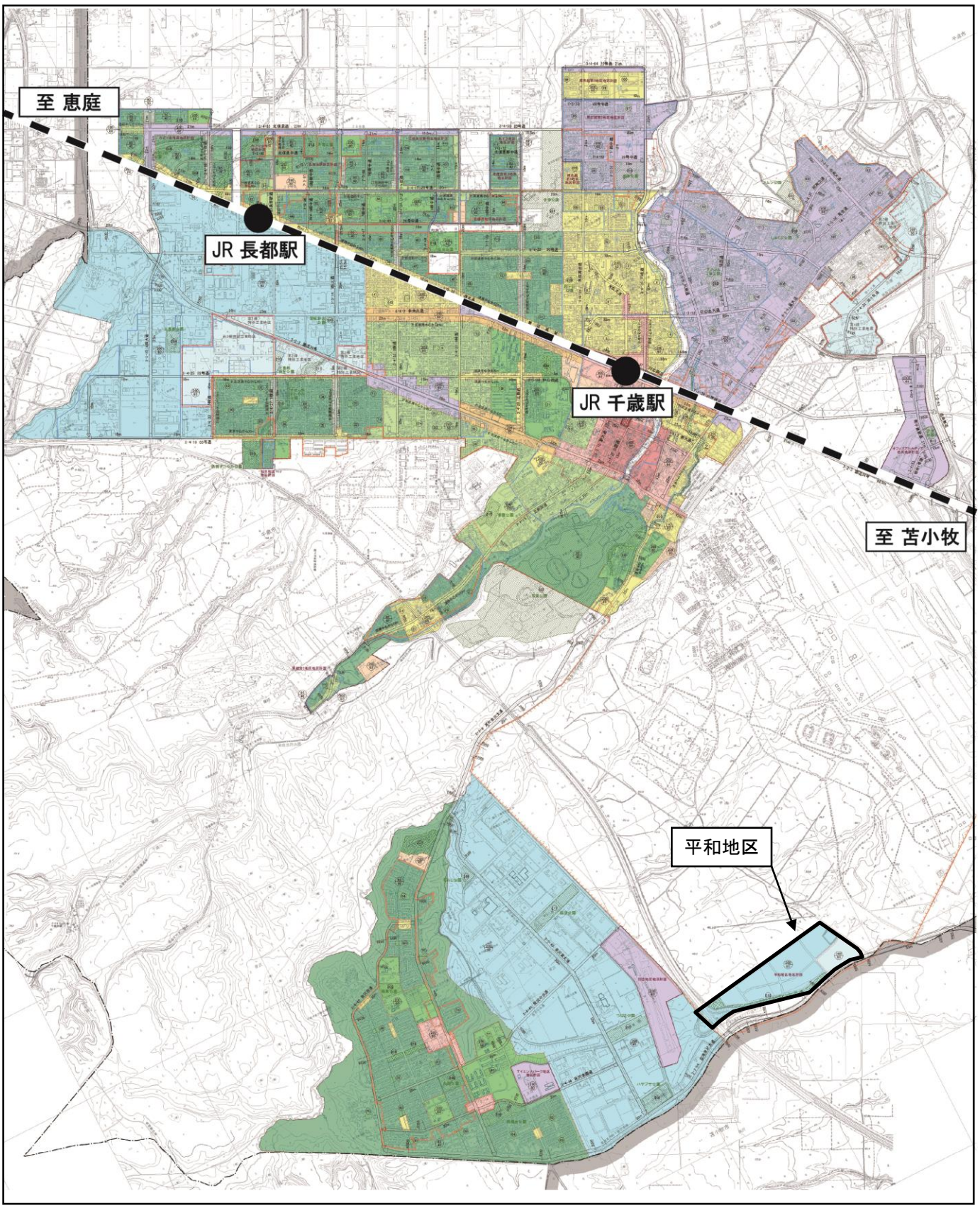


千歳恵庭圏都市計画地区計画（千歳市決定）

地区計画の方針

<table>
<tr><td colspan="2">名　　称</td><td>平和地区地区計画</td></tr>
<tr><td colspan="2">位　　置</td><td>千歳市平和の一部</td></tr>
<tr><td colspan="2">区　　域</td><td>計画図表示のとおり</td></tr>
<tr><td colspan="2">面　　積</td><td>５０．０ｈａ</td></tr>
<tr><td colspan="2">地区計画の目標</td><td>本地区は、新千歳空港インターチェンジに近接し、また、都市計画道路「空港泉沢大通」に接しており、交通アクセスの利便性を生かした新千歳空港の更なる機能強化及び国際物流拠点として、北海道における物流の効率化が図られるべき地区である。
そこで、本計画では、当該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などによる利便の悪化を未然に防止し、物流業務施設を主体とした環境配慮型の市街地形成を図ることを目標とする。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">区域の整備・開発・保全に関する方針</td><td>土地利用の方針</td><td>当該開発事業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当地区を２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。
１　業務施設地区
主に物流業務施設が立地できる地区とする。
２　業務補完・交流地区
業務の利便増進及び多くの人々の交流促進を図る施設が立地できる地区とする。</td></tr>
<tr><td>地区施設の整備の方針</td><td>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、これらの機能・環境が損なわれないよう維持・保全を図る。</td></tr>
<tr><td>建築物等の整備の方針</td><td>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。
１　物流業務団地としての業務機能の増進が図られるよう、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。
２　ゆとりあるまちなみの形成と、円滑な業務機能の確保を図るため「建築物の敷地面積の最低限度」を定める。
３　周辺環境と調和し、秩序ある景観形成が図られるよう、「建築物等の形態又は意匠の制限」を定める。</td></tr>
</table>

千歳恵庭圏都市計画“平和地区”
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２５年１０月１８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、これからの良好な業務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に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

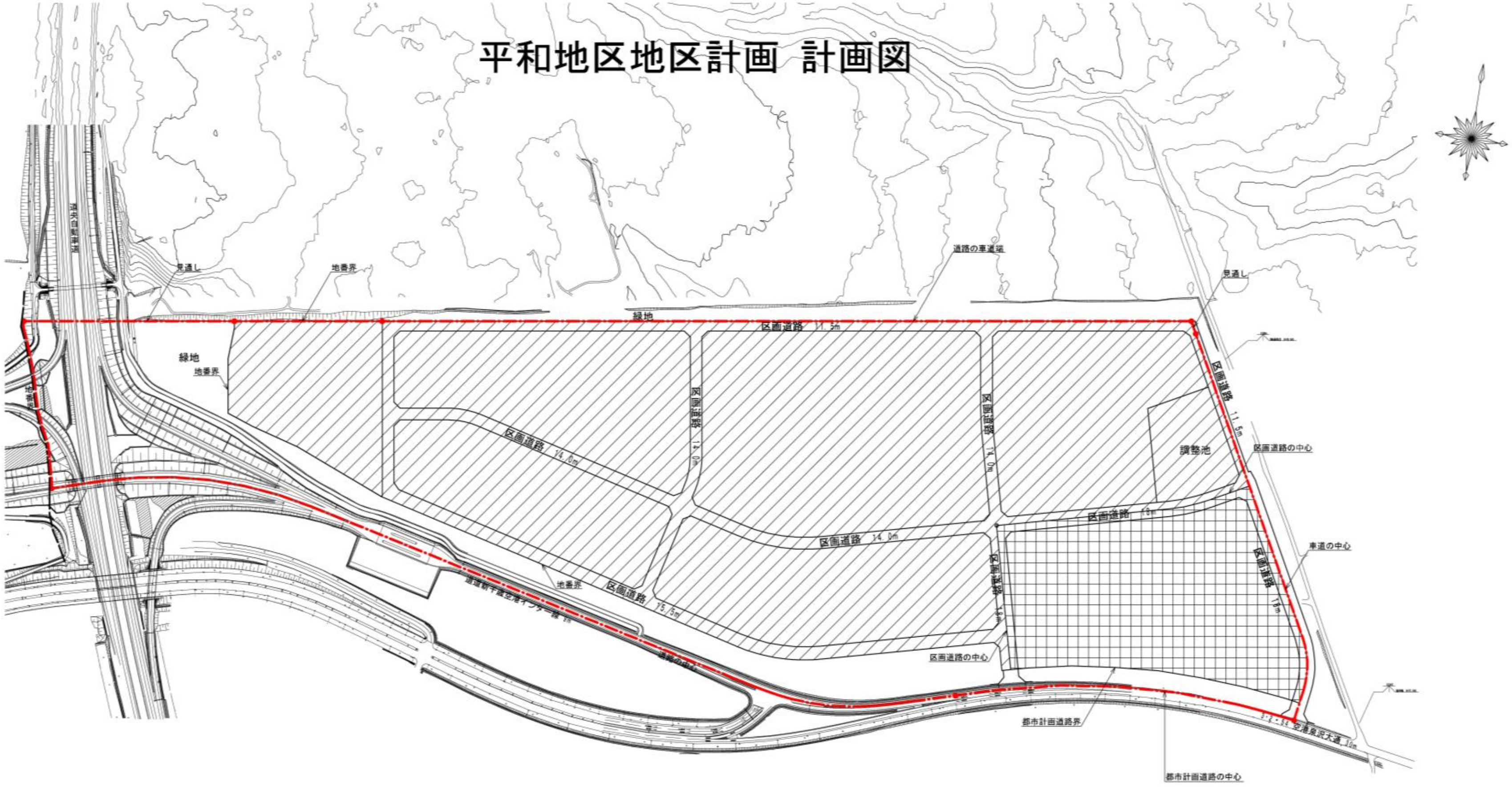
※１　工事の完了までに計画の変更があった場合は、地区計画変更届出書（地区計画の区域内における行為の変更届出書）

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）

<table>
<tr><td rowspan="8">地区整備計画</td><td colspan="2">地区の名称</td><td colspan="2">平和地区</td></tr>
<tr><td colspan="2">地区整備計画を定める区域</td><td colspan="2">計画図表示のとおり</td></tr>
<tr><td colspan="2">地区整備計画の区域の面積</td><td colspan="2">４０．３ｈａ</td></tr>
<tr><td rowspan="4">建築物等に関する事項</td><td>地区の細区分
（計画図表示のとおり）</td><td>業務施設地区
（33.7ha）</td><td>業務補完・交流地区
（6.6ha）</td></tr>
<tr><td>建築物の用途の制限</td><td>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。
1　カラオケボックスその他これに類するもの
2　神社、寺院、教会その他これらに類するもの
3　老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの
4　自動車教習所
5　畜舎
6　展示場
7　建築基準法別表第二（る）項に掲げるもの</td><td>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、寄宿舎又は下宿
3　兼用住宅
4　物品販売業を営む店舗又は飲食店で、その用途に供する部分の床面積の合計が５００㎡を超えるもの（業務補完・交流地区内において事業の用に供する建築物を所有する者が設置する物品販売業を営む店舗又は飲食店で、その用途に供する部分の床面積の合計が１，５００㎡以内のものを除く。）
5　ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バッティング練習場
6　カラオケボックスその他これに類するもの
7　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
8　神社、寺院、教会その他これらに類するもの
9　老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの
10　老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの
11　自動車教習所
12　畜舎
13　建築基準法別表第二（ぬ）項（第２号を除く。）に掲げるもの</td></tr>
<tr><td>建築物の敷地面積の最低限度</td><td>１，０００㎡</td><td>５００㎡</td></tr>
<tr><td>建築物等の形態及び意匠の制限</td><td colspan="2">※　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。</td></tr>
<tr><td colspan="3">備考</td><td colspan="2">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。</td></tr>
</table>

※：地区計画建築条例による制限なし。

平和地区地区計画 計画図



S=1/2,500

0 100 200 300 400 500m

凡　例	
(赤一点鎖線)	地区計画区域界
地区整備計画区域	
(斜線)	業務施設地区
(格子)	業務補完・交流地区

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