

06 資料

- 千歳恵庭圏都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
- 千歳恵庭圏都市計画 用途地域指定基準
- 千歳市都市計画審議会条例
- 千歳市都市計画審議会条例施行規則
- 都道府県都市計画審議会及び市町村都市計画審議会の組織及び運営の基準を定める政令
- 千歳市特別工業地区建築条例
- 千歳市地区計画区域内建築物の制限に関する条例
- 千歳市地区計画区域内建築物の制限に関する条例施行規則
- 千歳市地区計画等の案の作成手続に関する条例

千歳恵庭圏都市計画（千歳市・恵庭市）

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

I. 都市計画の目標

1. 基本的事項

(1) 目標年次

この方針では、千歳恵庭圏都市計画区域（以下「本区域」という。）について、将来の姿を展望しつつ、土地利用、都市施設等の決定方針を令和 12 年(2030 年)の姿として策定する。

(2) 範 囲

本区域の範囲及び規模は次のとおりである。

	市 町 名	範 囲	規 模
千歳恵庭圏都市計画区域	千 歳 市	行政区域の一部	約 25,890 ha
	恵 庭 市	行政区域の一部	約 16,458 ha
	合 計		約 42,348 ha

2. 都市づくりの基本理念

本区域は、道央広域連携地域石狩地域の南部に位置し、支笏洞爺国立公園に連なる水と緑豊かな自然、恵まれた気候、平坦で広大な用地、豊富な水資源など、都市的な発展のポテンシャルに支えられ、高次都市機能・産業機能等の集積と自然と共生する、ゆとりと潤いに満ちた都市づくりを進めている。

また、札幌市と苫小牧市及び室蘭市の臨海工業地帯の中間に位置し、陸、海及び空路の全てを生かせる交通の要衝であり、交通、工業、観光等の都市機能と恵まれた気候及び風土により農業との調和を図りながら快適な都市圏の形成に努めている。

千歳市では、水と緑豊かな生活環境のもと、文化的で人間味あふれる国際都市の形成を目指している。

また、近年の少子高齢化の進展や将来の人口減少社会への対応、循環型社会への転換、社会経済のグローバル化、地域社会の構造変化など、大きな変革の時代を迎えるなか、時代の変化に対応しながら、市民協働による自主自立の自治体運営と地域社会の持続的な発展や市民生活の向上を目指し、まちづくりを推進する。

恵庭市では、恵庭、島松及び恵み野の J R 千歳線 3 駅を中心に、それぞれ個性豊かな「地域中心」の形成を図りながら、都市全体として必要な都市機能を分担して提供し、「だれもが、安心安全に暮らせるコンパクトな生活都市」の実現を目指し、まちづくりを推進する。

本区域の都市づくりにおいては、これらのことを踏まえるとともに、市街地の無秩序な拡大を抑制し、都市の既存ストックや未利用地を有効に活用することにより、持続可能でコンパクトなまちづくりに向けた都市づくりを進めながら、都市の防災性の向上を図り、地球環境時代に対応した資源循環が進んだ効率的な都市構造への転換に向けた都市づくりを進める。

Ⅱ. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

1. 区域区分の有無

本区域に区域区分を定める。なお、区域区分を定めることとした根拠は以下のとおりである。

本区域は、道央圏の中核的都市として、人口及び世帯数ともに増加傾向を示しており、これまでも空・陸交通の要衝であること及びや自然環境の豊かさを好条件として、先端産業や食品加工業などの企業進出が行われ、製造品出荷額等についても増加傾向にある。

一方、市街地周辺部には、優良な農地や貴重な緑地・森林等、豊かな自然環境が形成されており、今後とも適正に維持・保全していく必要がある。

以上のことから、今後も農林業との健全な調和を図りながら、無秩序な市街化を抑制し、計画的な市街地整備を図っていくため、引き続き区域区分を定める。

2. 区域区分の方針

(1) おおむねの人口

本区域の将来における人口を次のとおり想定する。

	平成 27 年(2015 年) (基準年)	令和 7 年(2025 年)	令和 12 年(2030 年)
都市計画区域内人口	165 千人	おおむね 166 千人	おおむね 163 千人
市街化区域内人口	154 千人	おおむね 156 千人	おおむね 155 千人

(注) 市街化区域内人口は、保留された人口を含むものとする。

(2) 産業の規模

本区域の将来における産業の規模を次のとおり想定する。

		平成 27 年(2015 年) (基準年)	令和 12 年(2030 年)
生産規模	工業出荷額	3,859 億円	4,429 億円
	卸小売販売額	3,145 億円	3,727 億円
就業構造	第 1 次産業	2.5 千人(3.4%)	1.7 千人(2.3%)
	第 2 次産業	15.0 千人(20.3%)	14.5 千人(19.3%)
	第 3 次産業	56.5 千人(76.3%)	58.7 千人(78.4%)

(注) 生産規模の令和 12 年(2030 年)推計値は平成 27 年(2015 年)価格を基準とする。

(3) 市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係

市街化区域は、平成 27 年(2015 年)時点で市街化している区域及び当該区域に隣接しおおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域とすることとし、その規模については、都市計画基礎調査に基づき、将来の市街地に配置すべき人口・産業を適切に収容しうる規模として、次のとおり想定する。

年 次	令和 12 年(2030 年)
市街化区域面積	おおむね 5,079 ha

(注) 市街化区域面積は、人口の保留フレームに対応する市街化区域面積を含まない。

Ⅲ. 主要な都市計画の決定の方針

1. 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

(1) 主要用途の配置の方針

本区域は、豊かな自然に恵まれ、空・陸交通の要衝として発展しており、それに伴う人口増加に合わせた計画的な市街地の整備を進めてきている。近年は、全国的に人口減少社会が到来しており、本区域においても将来的には人口減少に転じることが予想されるが、人口増加を持続している。

そのような中、人口増加を背景とした土地利用増加による住宅用地の減少、中心市街地においては少子高齢化を背景とした来街者減少による賑わい不足及び空港機能や周辺交通アクセス強化に合わせた工業・流通業務地の形成促進が課題となっている。

本区域では、都市をとりまく環境の変化に対応し、都市機能の適切な配置や既存ストックの有効活用などにより、少子高齢・将来の人口減少に対応した成熟したまちづくり、さらには、資源循環が進んだ都市構造への転換を目指す。

このため、本区域の市街地においては、住居系、商業系、工業系のそれぞれの土地利用の方針に沿って、周辺環境と調和のとれた市街地の形成を図るとともに、地区計画制度等を活用しながら、安全で快適な都市生活を持続可能とする地区の特性に応じたまちづくりを目指すこととし、住宅地、商業業務地、工業・流通業務地、産業支援・交流業務地の各用途を次のように配置する。

① 住宅地

- ・本区域の住宅地は、高度利用住宅地、一般住宅地及び専用住宅地で構成する。
- ・高度利用住宅地は、千歳市の中心商業業務地の周辺に配置し、中高層住宅を主体とし、周辺住宅地の住環境に配慮した上で近隣住民のための大規模な生活利便施設が立地する住居と商業が複合化した土地利用の形成を図る。
- ・一般住宅地は、高度利用住宅地、幹線道路、千歳市の地域商業業務地の周辺に配置し、周辺住宅地のための生活利便施設や医療・福祉施設、公共公益施設等が適切に配置された、中高層住宅地として良好な住環境の形成及び保全を図る。
- ・恵庭市の一般住宅地のうち、都市基盤施設が未整備のまま土地利用が進んでいない島松地区については、これらの施設の整備を進め、住環境の改善を図る。
- ・専用住宅地は、千歳市の自由ヶ丘地区、桜木地区、北光地区、北陽地区、あずさ地区、勇舞地区、みどり台地区、桂木地区、新星地区、恵庭市の恵み野地区、美咲野地区、黄金地区に配置し、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。
- ・千歳市の泉沢向陽台地区、みどり台地区には、周辺の森林環境を生かしたゆとりと潤いのある低層専用住宅地を配置する。
- ・今後、整備される住宅地については、地区特性等を踏まえ必要に応じて地区計画等を活用することにより、計画的に良好な住環境の形成を図るとともに、生活利便施設等の立地について、適切な規模及び配置となるよう誘導に努める。

② 商業業務地

- ・本区域の商業業務地は、中心商業業務地、地域商業業務地及び沿道商業業務地で構成する。
- ・中心商業業務地は、千歳市のＪＲ千歳駅周辺に配置し、多様な経済活動や事業活動、人の交流が行われる広域的かつ総合的な拠点の形成を図る。
- ・地域商業業務地は、千歳市のＪＲ長都駅周辺、泉沢タウンセンター地区、恵庭市のＪＲ恵庭駅周辺地区とＪＲ島松駅周辺地区、ＪＲ恵み野駅周辺地区と、柏陽北地区に配置し、日常生活圏における生活利便性等の確保や住民の健康増進や文化の享受に資する土地利用を図る。

- ・沿道商業業務地は、3・2・3号国道36号（国道36号）のうち上長都地区から本町地区の沿道、3・3・7号中央大通（一般道道早来千歳線）のうち上長都地区から朝日町地区にかけての沿道及び3・4・22号30号通のうち東郊地区から梅ヶ丘地区にかけての沿道に配置し、背後地の住環境や工業地の操業環境等に配慮しつつ、沿道における利便性の向上を図る。

③ 工業・流通業務地

- ・本区域における工業・流通業務地は、一般工業地及び流通業務地で構成する。
- ・千歳市の工業・流通業務地については、千歳・苫小牧地方拠点都市地域基本計画などと整合性を図りながら交通拠点機能を生かし、製造業や先端技術産業、流通加工機能のほか、産業及び観光振興機能等の集積を図ることとし、恵庭市の工業・流通業務地については、既存の食品・物流関連産業等を中心とする工業集積とともに、今後は先端産業及びベンチャー企業の立地を促進していく。また、スポーツ・レクリエーション機能の導入や公園・緑地の配置など潤いのある操業環境の創出を図る。
- ・千歳市の北信濃地区、美々地区、上長都地区、泉沢地区には一般工業地を配置し、製造加工業を主体とした内陸型工業地や新千歳空港への近接性、緑豊かな環境を生かした多機能複合型工業地を形成する。
- ・恵庭市の戸磯地区には、一般工業地を配置し、一般企業の誘致のほか、インキュベート機能の増進やベンチャー企業の受け入れを図ることにより、既存企業が新技術等の導入により新規事業を立ち上げるなどの産業振興を支援する。
- ・流通業務地は、千歳市の流通地区、清流地区及び平和地区に配置し、広域的な交通利便性の高さを生かすとともに、周辺の住環境に配慮した流通業務地の形成を図る。

④ 産業支援・交流業務地

本区域の産業支援・交流業務地は、千歳市のJR南千歳駅周辺、美々地区、流通地区に配置し、中心商業業務地を補完し、新千歳空港の機能強化に合わせ産業や観光振興機能を強化しつつ、生産、物流、交流及び学術研究の活動を支える都市活動拠点の形成を図る。

⑤ 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

- ・中心商業業務地については高度利用と都市機能の向上、地域商業業務地については地域の生活利便の向上、沿道商業業務地の地区については沿道における利便性向上を図るため、土地利用の動向等を踏まえながら、必要に応じて用途転換や用途の複合化を図るよう検討する。
- ・恵庭市の柏陽・恵央地区においては公営住宅の集約化や公共機能の複合化を進めるため、必要に応じて適切な用途転換や地区計画の活用を図る。
- ・本区域の幹線道路の沿道については、必要に応じて背後地の住環境や工業地の操業環境等に配慮し、地区特性に応じた用途転換を検討する。
- ・既成市街地において、社会経済情勢の変化や市街地の成熟化に伴い、土地利用を見直す必要が生じた場合は、用途地域の見直しを適切に進めるとともに、必要に応じて地区計画等の活用により適正かつ計画的な市街地の形成を図るよう検討する。
- ・工業系用途地域に指定されている幸福地区では、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、住宅地への用途転換を図るよう検討する。
- ・大規模な未利用地及び公共用地において、土地利用の転換が図られる場合には、用途地域の見直しを適切に進めるとともに、必要に応じて地区計画等の活用により計画的かつ一体的な土地利用を図る。

(2) 市街地における建築物の密度の構成に関する方針

- ・ 中心商業業務地や官公庁が立地する地区については、各機能の集積による効果を高めるため高密度での土地利用を推進する。
- ・ 恵庭市は、公営住宅の建替事業を図る柏陽・恵央地区について、公共空間やオープンスペースの適切な確保を図りながら中高密度での土地利用を進める。
- ・ 計画的な住宅地の開発が行われた千歳市の泉沢地区、北陽地区、あずさ地区、清流地区、勇舞地区及びみどり台地区、恵庭市の恵み野地区、黄金地区、美咲野地区については、低密度での土地利用により、ゆとりある良好な住環境の維持、形成を図る。
- ・ 工業・流通業務地は中密度での土地利用を基本とし、地区の特性を踏まえた適切な密度での土地利用を図る。

(3) 市街地の土地利用の方針

① 土地の高度利用に関する方針

- ・ 中心商業業務地については、土地の高度利用の促進と都市機能の向上、建築物の不燃化を図るとともに、都市施設の集積などにより、低未利用地の有効活用を進め、魅力ある良好な都市空間の創出に努める。
- ・ J R 千歳駅周辺を交流拠点とし、主要幹線道路沿道での商業・業務機能と居住機能の複合化による都心機能や商業施設機能の強化、魅力ある商業空間の創出を図る。
- ・ 千歳市の地域商業業務地については、日常生活圏における利便性の向上に資する土地の高度利用を進め、生活拠点の形成を図る。
- ・ 恵庭市の J R 恵庭駅周辺については、市の玄関口としてふさわしい商業・業務機能の集積を促進するため、土地の高度利用を図る。

② 居住環境の改善又は維持に関する方針

- ・ 既存の中心商業業務地周辺にある老朽高密住宅地は、商業機能の集積、拡大にあわせ、建替えと高度利用及び不燃化を促進し、地区環境の改善を図る。
- ・ 千歳市の航空機騒音の影響を受ける準工業地域のうち、主に住宅系の土地利用が図られている地区については、住宅地として環境の保全を図る。
- ・ 千歳市の老朽化した公営住宅については建替えも含め検討する。
- ・ 恵庭市の老朽化した公営住宅が立地する柏陽・恵央地区の公営住宅については、建替事業により良好な住環境の形成を図る。
- ・ 計画的に開発が行われた千歳市の北陽地区、あずさ地区、清流地区、勇舞地区及びみどり台地区、恵庭市の恵み野地区、黄金地区、美咲野地区の住宅地は、地区計画等により引き続き良好な住環境の維持形成に努める。
- ・ 住宅地について、居住者の利便性向上や居住水準の向上を図る場合においては、幹線道路沿道等の用途地域の緩和や容積率・建蔽率の緩和など必要な見直しを行う。
- ・ 準防火地域について、延焼の危険性等を評価した上で指定区域の適正化を図り、市街地の防災性能を維持しつつ、建築物の建替更新を促すことで居住環境の改善に努める。

③ 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

本区域の市街化区域内には、千歳川や漁川をはじめとする多くの河川が貫流し、市街地の縁辺部も含めて良好な自然環境が多く残されていることが特徴である。

このことから、市街地整備にあたってはこれらの環境を生かしていくことを基本に、市街地の水辺、樹林、斜面等の緑地については、都市として守るべき緑地であり、都市の貴重な自然環境として、計画的に保全活用を図る。

(4) その他の土地利用の方針

① 優良な農地との健全な調和に関する方針

- ・本区域のうち、集团的農用地や国営・道営の土地改良事業など各種農業投資が実施されている区域、実施を予定している区域などについては、健全な農業の維持と発展を図るためにも、今後とも優良な農用地として、その保全に努め、特に、農用地利用計画の中で、農振法第8条第2項第1号の規定に基づき、農用地区域として定められたものについては「農業上の利用を図るべき土地」として、市街化区域の拡大の対象とはしない。
- ・千歳市の北東部は優良な農業地域となっており、都市地域との整合を図りながら、生産性が高く魅力ある農業経営をめざすものとし、農業基盤の整備や農業と他産業との結びつきを深める複合的産業化を進めるなど、農村環境の一層の整備を図る。
- ・恵庭市においても、農用地は、市民に新鮮な農作物を提供する生産の場であると同時にその生産の仕組みを通じてまち全体の土地や、水、緑の環境を守り、土に親しむ機会を提供する貴重な都市住民との交流の場であることから、このような重要な役割を果たしている農業地域においては、都市地域との調和や交流に配慮しながら保全を図る。

② 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

- ・洪水、越水、がけ崩れその他の災害発生の可能性のある地区については、市街化を抑制し、緑化の促進や保全に努め、災害の防止を図る。
また、気候変動により増大する水害リスクに対して、まちづくりにおける防災配慮について検討する。
- ・土砂災害特別警戒区域に指定されている千歳市の中央地区、泉郷地区、北信濃地区、泉沢地区、蘭越地区、幌加地区、協和地区、恵庭市の牧場地区及び柏木地区、西島松地区については、災害防止の観点から、特に市街化を抑制する。
- ・既成市街地において災害発生の可能性のある地域については、地域防災計画に基づき、防災関係機関等とともに、災害の防止に努める。

③ 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

- ・市街地の周辺にある保安林や千歳市の蘭越地区周辺の樹林地及び北海道自然環境等保全条例により環境緑地保護地区に指定された恵庭市の西島松地区の樹林地等の良好な自然環境については、後世に継承すべき貴重な市民の財産であることから、今後とも適切な維持・保全に努める。
- ・ウサクマイ遺跡群及びキウス周堤墓群周辺については、自然環境の活用を通じた魅力ある場の創出と自然環境形成の観点から、文化の継承・保全・活用を図り、今後とも適切な維持・保全に努める。

④ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

- ・本区域は、人口、産業規模ともに増加傾向を示しており、都市化の熟度に合わせ、新たな市街地について、環境保全上の観点に十分配慮し、農林業との十分な調整を図りつつ、市街地整備の見通しが確実にになった段階で市街化区域への編入を予定することとする。
- ・市街化区域等の都市的土地利用が行われている区域に囲まれた市街化調整区域については、農林業と都市計画との調和や関係法令との調整を行い、土地利用の整序を図るため、周辺環境に配慮した住居系土地利用の可能性を優先的に検討する。
- ・恵庭市の道と川の駅花ロードえにわについては、今後も交流拠点としての機能の強化、充実を図る。

- ・ 既成市街地に近接する等、一体的に都市的土地利用の整序を図るべき区域については、無秩序な土地利用や街区の環境が形成されるおそれがあり、隣接する市街化区域の環境の保全等が必要な区域については、必要に応じて農林業との調整を図った上で地区計画等を定めることにより、都市的土地利用の整序を図る。
- ・ 千歳市の蘭越地区は、「千歳市アイヌ施策推進地域計画」に基づき、自然環境の活用を通じた魅力ある場の創出と自然環境の積極的な保全の観点、文化の継承・保全の観点から、土地利用の可能性について検討を進める。
- ・ 農業地域等における各活動拠点での公共公益施設を中心とした生活拠点の充実、国道や道道沿道での景観形成の視点や沿道サービス施設など有効利用の観点、グリーンツーリズムをはじめとする都市地域と農村地域の新たな交流の促進など、市街化区域では達成できない特有の開発や土地利用については、必要に応じて農林業と調整を図った上で地区計画等を定めることにより、周辺環境と調和した計画的な立地となるよう努める。
- ・ 恵庭市の市街化調整区域における優良田園住宅の整備については、周辺の自然環境の保全や農業と都市的土地利用の調和に配慮するとともに、地区計画を定め、良好な田園環境の形成を目指す。

2. 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

(1) 交通施設

① 基本方針

a 交通体系の整備の方針

本区域は、北海道の空の玄関口である新千歳空港を有し、本道の政治経済及び文化の中心である札幌市と開発の進む苫小牧東部地域の間位置し、交通結節点としての重要な機能を持ち、臨空港型工業都市、観光都市及び道央都市圏における広域的な都市機能を分担する都市として発展を続けている。

このため、今後も広域的な交通に配慮した交通体系の形成を進めるとともに、都市内交通にも対応した交通体系の形成を図る。

交通体系のうち道路については、北海道縦貫自動車道、北海道横断自動車道、3・2・63号道央新道(国道337号)、3・2・3号国道36号(国道36号)、3・3・10号駅大通(国道337号)及び3・2・128号恵千通(国道36号)が主要幹線道路として広域交通の骨格を構成し、鉄道については、JR千歳線及び石勝線が道内の主要都市へ連絡しており、交通の要衝となっている。

交通施設の整備は、効率性、快適性のほか、安全性や環境との調和を考慮し、各交通手段が適切に役割分担した交通体系となるよう総合的かつ一体的に進めるとともに、将来の人口減少等の社会情勢の変化に対応した都市の将来像を実現する交通体系の観点から、長期未着手の都市計画道路の見直しを含めた検討を進める。

また、社会情勢の変化とともに、都市交通のニーズが高度化並びに多様化していることから、交通量に基づく施設整備の考え方と情報技術等を活用し、既存の交通施設を有効利用する考え方を連動させた総合的な視点で交通施設整備を検討する。

これらの考えのもとに、基本方針は次のとおりとする。

- ・ 都市間や空港及び港湾等との広域的な交流・連携を支える高速交通ネットワークの形成を図り、アクセス道路の整備を進める。
- ・ 多様な都市活動を支え、円滑な自動車交通を確保するために、都市の骨格となる都市内道路網の形成を進める。
- ・ 歩行者や自転車の安全で快適な通行を確保するために、歩行者や自転車交通のネットワークの形成やバリアフリー化を進める。

- ・施設整備にあたっては交通需要に応じて計画的・段階的整備を行うとともに、生活様式の多様化への対応、安全性や環境との調和の向上、高齢化社会を踏まえたバリアフリー化の推進等、活力と潤いのある都市環境の確保に努める。
- ・北海道の産業、経済、文化の交流を図るとともに、安全で円滑な都市交通を確保するため、道路網の形成に努める。また、道路網形成については、主要幹線道路を含む既存の道路の活用を基本とし、交通需要や都市交通のニーズ等を踏まえ必要に応じて新たな道路整備等の検討を行う。
- ・土地利用の動向や計画交通量等から都市構造を勘案し、鉄道の踏切部で発生する交通混雑解消に向けた検討を行う。
- ・千歳市では、「誰もが公共交通や徒歩、自転車等を日常的に使い分けることができ、自然や人に優しく、賑わいと活力に溢れるまちづくり」を目指すため、「地域公共交通網形成計画」を策定していることから本計画と連携し、公共交通の利用促進のため、今後とも沿道の土地利用と連携した公共交通軸の形成を図るとともに、交通結節点の確保・機能強化に努める。
- ・千歳市は、北海道の空の玄関口である新千歳空港を有することから、産業、観光等の国際競争力の強化、地域経済の活性化及び地域の活力向上に寄与するため、広域交通の利便性の向上と円滑な交通ネットワークの形成に努める。また、新千歳空港を拠点とした産業・流通・観光の連携強化や防災の観点から、アクセス道路や空港周辺の道路環境整備を促進する。
- ・新千歳空港の第2旅客ターミナル地域の活用を促進するとともに、耐震対策の強化、滑走路端安全区域の整備、誘導路複線化による除雪体制の強化を促進し、空港施設の機能充実及び航空輸送の安全・安心の確保を図る。

b 整備水準の目標

- ・交通体系については、広域のかつ長期的視点に立って整備を図っていくこととし、当面次のような整備水準を目標とする。
- ・街路網については、広域交通に対応する骨格街路網の整備を促進するとともに、都市内の幹線街路網は各道路機能に応じて段階的な整備を進め、将来の幹線街路網密度がおおむね 3.81 km/km^2 となるように都市計画道路の整備を図る。

	平成 27 年(2015 年) (基準年)	令和 12 年(2030 年) (目標年)
幹 線 街 路 網 密 度	3.53 km/km^2	3.70 km/km^2
都 市 高 速 鉄 道	10.13KM	10.13KM

② 主要な施設の配置の方針

a 道 路

- ・広域的な観点から、迅速かつ円滑な自動車交通を確保するため、札幌・函館・帯広方面を連絡する北海道横断自動車道及び北海道縦貫自動車道を配置する。
- ・主要幹線街路
 - 札幌圏の連絡機能強化、地域間交流の活性化及び物流効率化等を支援するため、3・2・63号道央新道（国道337号）を配置する。
 - 空港・産業・流通・観光の連携強化に適切に対応するため、3・2・3号国道36号（国道36号）、3・2・8号真町泉沢大通（市道真町泉沢大通）、3・2・54号空港泉沢大通（一般道道泉沢新千歳空港線）、3・2・26号美々駒里大通（一般道道早来千歳線）、3・3・7号中央大通（一般道道早来千歳線）、3・3・10号駅大通（国道337号）、3・4・16号川北通（国道337号）、3・4・18号支笏湖通（主要道道支笏湖公園線）、3・4・21号9線通（一般道道島松千歳線）、3・5・33号鉄北通（市道鉄北通）、3・4・60号南千歳駅通

(一般道道南千歳停車場線)、3・4・111号基線通(主要道道恵庭栗山線)、3・4・103号川沿大通(主要道道恵庭岳公園線)及び3・3・105号江別恵庭大通(主要道道江別恵庭線)を配置する。

・都市幹線街路

主要幹線街路を補完する幹線街路として、3・3・5号祝梅大通(市道祝梅大通)、3・3・6号東大通(市道東大通)、3・3・12号日の出大通(市道日の出大通)、3・3・14号7線大通(市道7線大通)、3・3・15号4線大通(市道4線大通)、3・4・13号33号通(市道33号通)、3・4・17号29号通(市道29号通)、3・4・22号30号通(市道30号通)、3・4・27号6線通(市道6線通)、3・4・28号長都駅通(市道長都駅通)、3・4・29号市場通(市道市場通)、3・4・39号美々西通(市道美々西通)、3・2・40号泉沢東大通(市道泉沢東大通)、3・4・41号泉沢中央通(市道泉沢中央通)、3・4・45号美々南通、3・4・50号28号通(市道28号通)、3・4・65号北信濃通(市道28号通)、3・4・103号川沿大通(市道川沿線)、3・3・106号島松大通(一般道道島松停車場線、市道島松大通及び西6線)、3・4・107号恵南柏木通(市道恵南柏木通)、3・4・108号戸磯団地通(市道戸磯工業団地通)、3・4・110号柏木戸磯通(市道柏木戸磯通)、3・4・112号戸磯黄金通(市道戸磯黄金通)、3・4・113号柏木中通(市道柏木中通)、3・4・116号19号通(市道南19号島松線)、3・4・118号中恵庭通(一般道道島松千歳線、市道島松中通)、3・4・123号団地中央通(市道恵庭団地中央通及び恵み野団地中央通)、3・4・133号相生通(市道相生通)及び3・5・119号西島松通(市道西島松通)を配置する。

b 都市高速鉄道

都市高速鉄道としてJ R千歳線を配置しており、千歳市の一部を連続立体交差化していることから、今後とも南北市街地の交通の円滑化を図る。

c 駐車場・駐輪場

J R千歳線千歳駅及び長都駅周辺に配置し、駐車場・駐輪場需要に対応した整備・保全に努める。

d 交通結節点等

- ・3・3・7号中央大通(一般道道早来千歳線)にJ R千歳線千歳駅の駅前広場、3・5・33号鉄北通(市道鉄北通)及び3・4・60号南千歳駅通(一般道道南千歳停車場線)に交通広場を配置していることから、公共交通の機能強化、利便性の向上及び賑わい創出を図り、交通結節点としての機能を高めるとともに、J R千歳線長都駅及び新千歳空港駅と連携し、交通拠点として機能充実を図る。
- ・3・3・105号江別恵庭大通(主要道道江別恵庭線)に接続するJ R千歳線島松駅西口広場と東西を繋ぐ自由通路及び3・4・115号島松駅通(一般道道島松停車場線)の駅前広場を配置することで、東西の連携とともに賑わいの創出を図る。
- ・3・4・109号恵庭駅通(一般道道恵庭停車場線)及び3・3・129号黄金学園通(市道黄金学園通及び恵庭東口駅広線)にJ R千歳線恵庭駅の駅前広場、3・4・134号恵み野駅通(市道恵み野駅通及び恵み野西口駅広線)にJ R千歳線恵み野駅の駅前広場、3・4・115号島松駅通(一般道道島松停車場線)、J R千歳線島松駅の駅前広場を配置しており、今後とも交通結節機能の充実を図る。

E 空 港

新千歳空港は、北海道の航空ネットワークの中核空港として、増加する人や貨物の需要に対応するための機能強化を図り、北の国際拠点空港化を進めるとともに、中心市街地や観光施設等の各拠点とのアクセス機能の強化に努める。

③ 主要な施設の整備目標

おおむね 10 年以内に実施を予定する主要な事業は次のとおりとする。

- ・ 3・2・3 号国道 36 号（国道 36 号）
- ・ 3・2・26 号美々駒里大通（一般道道早来千歳線）
- ・ 3・4・18 号支笏湖通（主要道道支笏湖公園線）
- ・ 3・4・107 号恵南柏木通（市道恵南柏木通）
- ・ 3・4・111 号基線通（主要道道恵庭栗山線）
- ・ 3・4・123 号団地中央通（市道恵庭団地中央通）
- ・ 3・4・133 号相生通（市道相生通）

上記、7 路線の整備を促進する。

（2）下水道及び河川

① 基本方針

a 下水道及び河川の整備の方針

近年、都市化の進展及び気候の変動に伴い、市街地の保水及び遊水機能の低下による中小河川の氾濫、雨水排水施設の整備の立ち遅れによる浸水被害等の問題をもたらしている。

このため、土地利用計画と河川及び下水道の整備計画との整合を図り、総合的な治水対策を促進する。

ア 下水道

都市の健全な発展と生活環境の改善、公共用水域の水質保全及び浸水の防除を図るため、下水道整備を促進する。

イ 河 川

- ・ 河川については、流域の現況や洪水特性を踏まえ、「石狩川水系千歳川河川整備計画」に基づき積極的に治水施設等の整備を促進する。また、市街地の開発にあっては、流域が本来有している保水、遊水機能の確保を図りつつ、流域の土地利用計画などを勘案して総合的な治水対策を促進するとともに、河川環境の整備と保全に努める。
- ・ 千歳川については、治水上の安全性を確保するため、市街地整備との整合を図りながら整備の促進を図るとともに、河川環境の保全、親水性に配慮した潤いのある河川及び水辺空間の創出に努める。
- ・ 美々川については、自然環境の保全に努める。
- ・ 流域の地形特性、土地利用状況及び洪水被害の実態を踏まえて、それぞれの地域に適合した流域対策に努める。

b 整備水準の目標

ア 下水道

- ・ 本区域における下水道の整備は、将来の土地利用計画と整合を図りながら公共下水道により整備する。
- ・ 本区域の下水道普及率は、平成 27 年(2015 年)で 97.8%であり、今後も市街地の下水道の普及を目指し、整備の促進を図る。

イ 河 川

河川については、市街地の進展に伴う土地利用の変化、市街地の拡大等による流出量の増大に対する安全性の確保に十分配慮するとともに、市街地の公園緑地との連携を強めつつ、河川の親水性の向上に努め、周辺環境に配慮した河川整備を促進する。

② 主要な施設の配置の方針

a 下水道

- ・本区域における都市の健全な発展及び公衆衛生の向上に寄与し、あわせて公共用水域の水質の保全に資するため、千歳市を排水区域とする千歳公共下水道及び恵庭市を排水区域とする恵庭公共下水道の整備を図る。
- ・千歳公共下水道については、清流及び美々に処理場を配置し、排水区域内にポンプ場及び幹線管渠を確保するとともに、適切な改築更新を図る。
- ・恵庭公共下水道については、中島松地区に処理場を配置し幹線管渠を適切に確保し、戸磯地区及び下島松地区の普及を図る。
- ・雨水処理については、河川改修整備の進捗を踏まえ、市街地整備との整合を図りながら、雨水貯留機能を備えた流出抑制対策を計画する。

b 河 川

千歳川、ママチ川、長都川、新ママチ川、漁川、島松川、茂漁川、柏木川及びユカンボシ川については、各種開発事業等との調整を図りつつ、総合的な治水対策を促進するとともに、自然環境と市街地が融合し、河川及び水辺空間の整備及び保全に努める。

③ 主要な施設の整備目標

おおむね 10 年以内に実施を予定する主要な事業は次のとおりである。

- ・千歳公共下水道では、分流化を推進するため污水管の整備や、浸水対策として管渠の整備を行うとともに、老朽化した下水道施設は長寿命化を図りながら改築更新を図り、恵庭公共下水道では、分流化を推進するため污水管の整備や、浸水対策として幹線管渠整備を進め、処理場の整備を行うとともに、老朽化した下水道施設の長寿命化を図りながら計画的な改築更新を行い、機能維持を図る。
- ・河川については、千歳川、長都川、漁川、島松川、茂漁川、柏木川及びユカンボシ川の整備の促進を図るとともに、内水対策並びに流域対策について、地域で協議を行い必要な対策を進めていく。
- ・市街地においては、人と川のふれあいの場の提供に努め、周辺環境に配慮した河川整備を促進する。

(3) その他の都市施設

- ・ごみ焼却場、ごみ処理場、市場及び火葬場については、それぞれの施設の整備等に関する計画を踏まえて適正な維持管理又は建替整備等を行い、必要に応じて都市計画変更を行う。
- ・ごみ焼却場及びごみ処理場等の都市施設については、それぞれの施設の整備に関する計画等を踏まえて適切な位置に配置し、公益性並びに恒久的な性格を有するものについては都市計画決定に向けた検討を行う。
- ・恵庭市の一般廃棄物処理施設は、焼却施設、生ごみし尿処理場を中島松地区、ごみ処理場を盤尻地区、リサイクルセンターを島松沢地区に配置しており、当分の間、この処理体制を維持するほか、新たなごみ処理場の整備について検討を行う。

3. 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

(1) 主要な市街地開発事業の決定の方針

中心商業業務地及び恵庭市のJR恵庭駅周辺については、商業業務機能のより一層の集積と拡大を図るため、市街地再開発事業などにより、土地利用の高度化を図るとともに魅力的で快適な都市空間の確保に努める。

新市街地については、土地区画整理事業等による計画的開発を検討し、秩序ある市街地の形成を図る。

(2) 市街地整備の目標

おおむね10年以内に実施を予定する主要な事業は次のとおりとする。

恵庭駅西口地区（土地区画整理事業、市街地再開発事業）

4. 自然的環境に関する主要な都市計画の決定の方針

(1) 基本方針

本区域は、石狩平野の南端に位置し、南西部及び東部を山岳・丘陵地帯で囲まれ、区域内には千歳川及び漁川をはじめとする水量豊富な清流が貫流し、郊外では広大に広がる農地が防風林の配置と程よく調和し、優れた田園景観を有している。

また、北海道の空の玄関口である新千歳空港を有し、道央ベルト地帯の中央にあって、道都札幌市とも主要交通施設で結ばれ、人口、産業規模ともに増加傾向を示していることから、都市化の進展が予想され、ついでには、秩序ある都市形成と豊かな緑に包まれた環境の維持形成等について積極的な取り組みが一層必要となっている。

このことから、豊かな自然資源と共存を図りながら、将来とも自然環境豊かなまちづくりを進めていくために、

- ・街区公園・近隣公園・地区公園の計画的な整備及び再整備
- ・緑豊かな運動公園の設置
- ・清流と河畔林を生かした緑の軸の育成強化
- ・市街地及び周辺の樹林地の保全

等の施策が求められている。

これらの施策を進めるにあたって、緑地形態については、南北に千歳川、長都川及び漁川、蘭越地区周辺の樹林地及び防風林、東西に空港周辺の樹林地及び防風林をそれぞれ骨格とした格子型を基本とする。

この骨格的な緑地をはじめ郷土性の高い漁川河川緑地の整備保全を図るとともに、基本的な緑地の形態に即応しつつ環境保全、レクリエーション、防災、景観構成及びその他の機能が総合的に発揮されるように、緑地の保全及び緑化の推進に関する「緑の基本計画」に基づき、公園緑地等の整備、再整備又は保全を行い、適正配置を図る。

また、都市公園においては長寿命化対策を行い、適正な維持管理を進める。

(2) 緑地の配置の方針

① 緑地系統ごとの配置方針

a 環境保全系統

都市の骨格となる緑地として、千歳川、ママチ川、長都川、ゴセン川及び漁川の河川緑地並びに青葉公園、蘭越地区周辺の樹林地及び恵庭公園の樹林地を配置し、保全を図る。

自然環境保持のため泉沢地区の樹林地を配置し、保全を図る。

b レクリエーション系統

- ・住区毎に近隣公園、街区公園を適正に配置するとともに、3～4住区に1箇所
- の地区公園を配置する。

- ・住民の休養、休息、運動、教養、自然及び文化とのふれあい等を通じて、住民の健康の維持・増進、文化活動の涵養等に資するように、青葉公園、美々公園、恵庭公園、恵み野中央公園、青空公園を配置する。
- ・レクリエーション利用効果を高めるとともに、日常の通勤買い物等に利用される緑道を泉沢向陽台地区に配置する。
- ・貴重な水辺空間である千歳川、ママチ川、勇舞川、長都川、ゴセン川、漁川、茂漁川、柏木川及びユカンボシ川の河川敷を多目的なレクリエーションの場として配置し、利用を図る。
- ・河川のもつ優れた生態や風致機能の増進を図り、観光レクリエーションの場として道の駅サーモンパーク千歳を配置する。

c 防災系統

- ・地震及び火災等の災害時の避難地として、青葉公園等の公園緑地を配置し、千歳川、ママチ川、勇舞川、長都川、ゴセン及び漁川を防災帯として配置するほか、緑道を避難路として泉沢向陽台地区に配置する。
- ・美々地区、北信濃地区、上長都地区、泉沢向陽台地区、流通地区、柏台南地区及び戸磯地区の工業団地周辺並びに工業地と住宅地が隣接する地域については、緩衝緑地を配置する。
- ・空港周辺に防音等に資する緩衝樹林を配置する。
- ・土砂流出及び崩壊等による災害を防止するため、桂木地区、大和地区及び柏木地区等の急傾斜地の斜面緑地の保全や整備を図る。

d 景観構成系統

- ・街並みの背景となる青葉公園から蘭越地区周辺にいたる樹林地、恵庭公園内の森林、北信濃地区及び戸磯地区の防風林等の保全を図る。
- ・都市景観として、道の駅サーモンパーク千歳、グリーンベルトの活用と漁川河川緑地の整備を図る。
- ・郷土景観として意識の高い、ウサクマイ遺跡群、キウス周堤墓群周辺、長都神社及び千歳神社と一体的な樹林地の整備、保全を図る。
- ・地域特有の歴史を有する景観としてウサクマイ遺跡群及びキウス周堤墓群周辺の保全・活用を図る。
- ・市街地内及び空港アクセス沿道においては、街路樹の植栽や広幅員道路の緑化とあわせ、緑道を配置する等、都市景観の向上に資する緑地の整備を図る。

e その他の系統

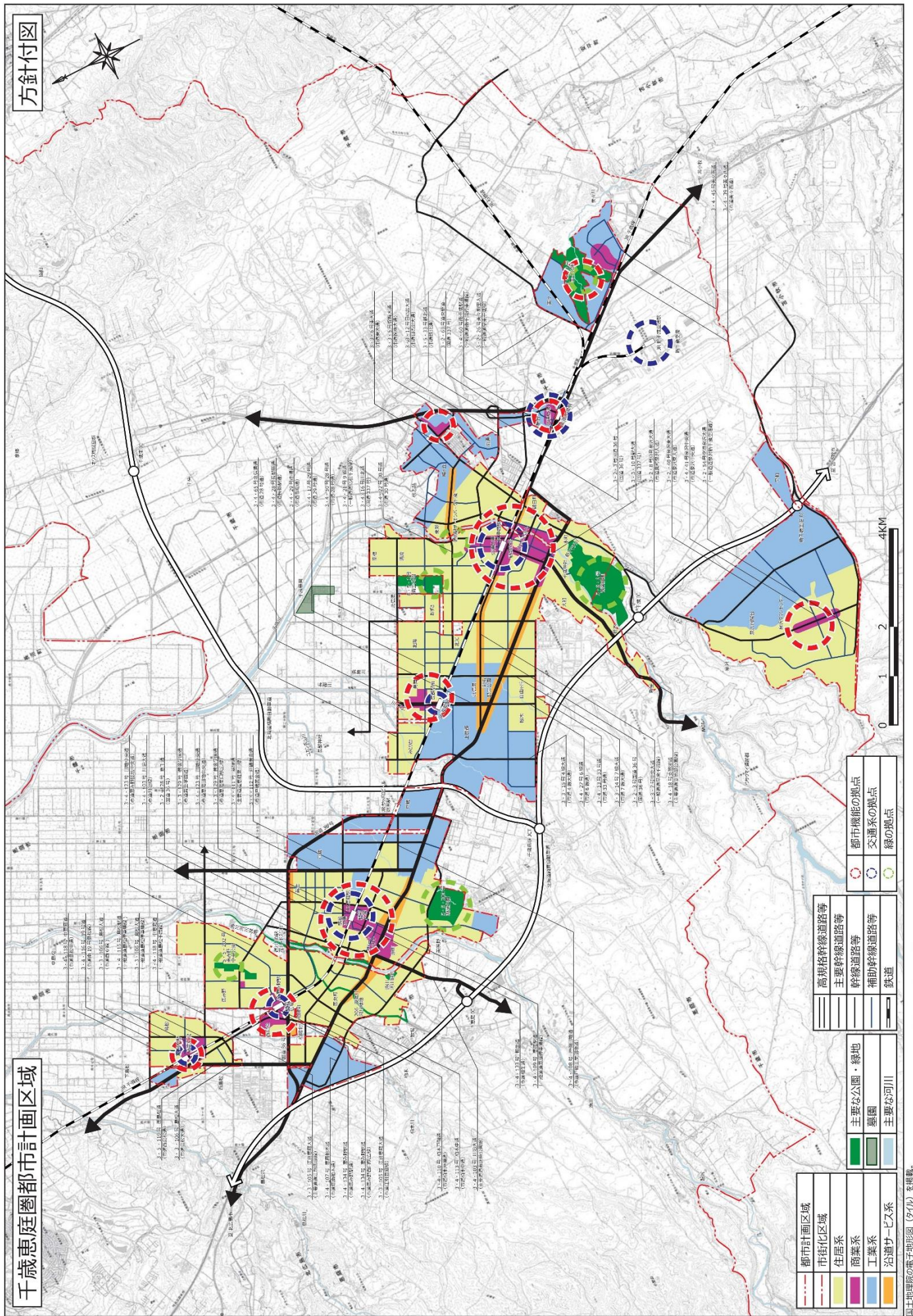
- ・開拓の歴史をしのぶ開拓記念公園を配置する。
- ・千歳墓園を配置し、周辺農業地域等の環境と一体的に、静寂な土地を保全する。

② コンパクトなまちづくりに対応する緑地の配置方針

将来の人口減少等の社会情勢やニーズの変化に対応した緑地の適正配置を実現する観点から、千歳市は長期末着手である総合・運動公園等の一部見直しを含めて、区域内の公園緑地が都市の利便性向上を図る上で、より有効となるよう検討する。

(3) 実現のための具体の都市計画制度の方針

都市緑地法の規定に基づき策定した「緑の基本計画」等を踏まえた上で、必要なものを公園等の都市施設として定める。



千歳恵庭圏都市計画

用 途 地 域 指 定 基 準

(令和 5 年 2 月 1 日改訂)

千歳恵庭圏用途地域指定基準

千歳恵庭圏の都市計画用途地域（以下、「用途地域」という。）は、昭和４２年に計画決定を受けた後、昭和４６年に８種類の用途地域を指定し、都市的土地利用の実現を図ってきたところである。

その後、都市計画法及び建築基準法が改正され、平成８年に１２種類の用途地域の指定を行い、よりきめ細やかなまちづくりを推進している。

Ⅰ．用途地域指定の目的

将来の目指すべき市街地の姿を実現するため、建築物の用途、形態等を制限し、適正かつ合理的な土地利用を誘導することにより、機能的な都市活動の確保と安全で良好な都市環境の形成を図り、もって持続可能な都市の形成を目的とする。

Ⅱ．基本方針

- 1 用途地域は、都市計画法第６条の２に基づく「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」及び都市計画法第１８条の２に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」などの目指すべき市街地像を踏まえて定めるものとする。
- 2 用途地域は、地域の土地利用の現状と動向や都市施設の整備状況、これまでの用途地域指定の経緯、近隣環境への影響、隣接する用途地域との整合などを総合的に勘案し定めるものとする。
- 3 用途地域内の低未利用及び土地利用の動向に著しい変化がある土地の区域については、望ましい市街地像を示した上で、変更を検討する。
- 4 土地利用の純化・専用化を図るため、専用地域については環境整備の保全に努め、周辺と調和のとれるよう十分配慮し変更を検討する。
- 5 土地利用形態の転換が著しい地区、又は転換が予想される地区については、周囲の用途地域を鑑み他地域への変更を検討する。
- 6 産業活動の展開を積極的に促すため、商業系及び工業系の用途地域を活用し誘導を図るべき地域について変更を検討する。

Ⅲ．指定・変更を検討する区域

- 1 市街化区域の拡大に伴い、新たに用途地域を指定する区域。
- 2 計画的な土地区画整理事業等により、土地利用の変更を図る必要がある区域。
- 3 計画的な整備開発が予定されている区域。
- 4 幹線道路等の沿線において土地利用を変更する必要がある区域。

- 5 土地利用の現況に著しい変化が生じている区域。
- 6 地形、地物等による境界が変更となった区域。
- 7 社会情勢の変化や市街地の成熟化に伴い土地利用を見直す必要のある区域。
- 8 大規模な低未利用地及び公共用地において、土地利用の転換が見込まれる区域。

IV. 指定方針

1 住居系用途地域の指定方針

住宅地を形成する地域については、住居の環境の悪化をもたらす恐れのある施設の混在を防止し、住居の環境を適正に保護するため、次のとおり第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域又は田園住居地域を定めることとする。

第一種低層住居専用地域	小規模な店舗や事務所を兼ねた住宅や小学校等が建てられる、低層住宅の良好な環境を守るための地域。
第二種低層住居専用地域	小学校等の他、150㎡までの一定の店舗等が建てられる、主に低層住宅の良好な環境を守るための地域。
第一種中高層住居専用地域	病院、大学、500㎡までの一定の店舗等が建てられる、中高層住宅の良好な環境を守るための地域。
第二種中高層住居専用地域	病院、大学等の他、1,500㎡までの一定の店舗や事務所等が建てられる、主に中高層住宅の良好な環境を守るための地域。
第一種住居地域	3,000㎡までの店舗、事務所、ホテル等が建てられる、住居の環境を守るための地域。
第二種住居地域	事務所、ホテル、ぱちんこ屋、カラオケボックス等の他、10,000㎡までの店舗等が建てられる、主に住居の環境を守るための地域。
準住居地域	10,000㎡までの店舗等が建てられる、道路の沿道において、自動車関連施設等の立地と、これと調和した住居の環境を保護するための地域。
田園住居地域	住宅に加え、農産物の直売所などが建てられる、農業と調和した低層住宅の環境を守るための地域。

2 商業系用途地域の指定方針

商業地域を形成する地域については、交通ネットワークの形成との関係を考慮しつつ、都市における商業業務機能の適正な構成を図る観点から、次のとおり、近隣商業地域又は商業地域を定めることとする。

近隣商業地域	住宅や店舗の他に小規模な工場も建てられる、近隣の住民が日用品の買物をする店舗等の業務の利便の増進を図る地域。
商業地域	住宅や小規模な工場も建てられる、銀行、映画館、飲食店、百貨店、事務所等の商業等の業務の利便の増進を図る地域。

3 工業系用途地域の指定方針

工業地を形成する地域については、工業の利便の促進を図るため利便を害する恐れのある施設の混在を防止することが望ましいという観点から、次のとおり準工業地域、工業地域又は工業専用地域を定めることとする。

準工業地域	危険性、環境悪化が大きい工場の他は、ほとんど建てられる、主に軽工業の工場等の環境悪化のおそれのない工業の業務の利便を図る地域。
工業地域	どんな工場でも建てられ、住宅や10,000㎡までの店舗等は建てられるが、学校、病院、ホテル等は建てられない、主として工場の業務の利便の増進を図る地域。
工業専用地域	どんな工場でも建てられるが、住宅、店舗、学校、病院、ホテル等は建てられない、専ら工業の業務の利便の増進を図る地域。

V. 指定基準

1 第一種低層住居専用地域

(1) 用途地域の選定

- ① 低層住宅地として良好な住環境を保護することが必要な区域。
- ② 計画的な住宅地開発が見込まれる区域で、良好な低層住宅に係る土地利用が予定されている区域。

- ③ 相当規模の計画的な住宅地開発が見込まれるが、土地利用計画の区分が困難な場合で、道路等の整備の関係から当面建築行為が見込まれない場合は、開発区域全体を第一種低層住居専用地域とすることができる。

この場合、開発構想に基づき適正に開発が進み、土地利用計画が具体化した時点で用途地域を変更することができる。

(2) 配置・規模等

- ① 原則として、商業地域、準工業地域、工業地域、工業専用地域には接しないこととする。ただし、地形的な条件、緩衝帯の配置又は地区計画等によって周辺住環境が損なわれる恐れがない場合はこの限りでない。
- ② 原則として、主要幹線道路、交通量の多い幹線道路、鉄道には接しないこととする。
- ③ おおむね10ha以上の規模とする。ただし、住居専用地域の区域が一団として相当規模のまとまりがある場合、又は周辺が白地であって今後第一種低層住居専用地域の指定が見込まれる場合はこの限りでない。
- ④ 必要に応じて、地区計画等を併せて定める。

(3) 形態規制等

- ① 容積率は60%、建蔽率は40%とする。
- ② 既成市街地のうち比較的宅地規模は小さいが必要な公共施設が整備済みでかつ住宅の建替需要が高い区域については、地区計画等により住環境の保護を図りつつ、適正な居住水準の確保を図る観点から容積率を80%、建蔽率を50%とすることができる。
- ③ 外壁の後退距離は1mとする。
- ④ 建築物の高さの限度は10mとする。

2 第二種低層住居専用地域

(1) 用途地域の選定

- ① 低層住宅地として良好な住環境を保護しつつ、小規模な日用品販売店舗等が立地する区域。
- ② 計画的な住宅地開発が見込まれる区域で、良好な低層住宅と併せて小規模な日用品店舗等に係る土地利用が予定されている区域。
- ③ 第一種低層住居専用地域内の生活利便施設として小規模な日用品店舗等が立地する区域。
- ④ 第一種低層住居専用地域を貫通する道路の沿道で、小規模な日用品店舗等が立地する区域。

(2) 配置・規模等

- ① 原則として、商業地域、工業地域、工業専用地域には接しないこととする。ただし、地形的な条件、緩衝帯の配置又は地区計画等によって周辺住環境が損なわれる恐れがない場合はこの限りでない。
- ② 原則として、主要幹線道路、交通量の多い幹線道路、鉄道には接しないこととする。
- ③ (1)の①又は②に該当する場合は、おおむね10ha以上の規模とする。
ただし、住居専用地域の区域が一団として相当規模のまとまりがある場合、又は周辺が白地であって今後低層住居専用地域の指定が見込まれる場合はこの限りでない。
- ④ 必要に応じて、地区計画等を併せて定める。

(3) 形態規制等

- ① 容積率は80%又は100%、建蔽率は50%とする。
- ② 外壁の後退距離は1mとする。
- ③ 建築物の高さの限度は原則として10mとする。

3 第一種中高層住居専用地域

(1) 用途地域の選定

- ① 中高層住宅地として良好な住環境を保護することが必要な区域。
- ② 計画的な住宅地開発が見込まれる区域で、良好な中高層住宅に係る土地利用が予定されている区域。
- ③ 低層住居専用地域内の生活利便施設として、比較的小規模な店舗等が立地する区域。
- ④ 低層住居専用地域を貫通する道路の沿道で、比較的小規模な店舗等が立地する区域。
- ⑤ 相当部分が低層住宅地として利用され、部分的に中高層住宅、比較的小規模な店舗等が立地する既成市街地で、当面は低層専用住宅地としての土地利用の純化が見込まれないが、今後も良好な住環境を保護することが必要な区域。

(2) 配置・規模等

- ① 原則として、商業地域、工業地域、工業専用地域には接しないこととする。ただし、地形的な条件、緩衝帯の配置又は地区計画等によって周辺住環境が損なわれる恐れがない場合はこの限りでない。
- ② 原則として、主要幹線道路、交通量の多い幹線道路、鉄道には接しないこととする。

- ③ おおむね 5 h a 以上の規模とする。ただし、（１）の③又は④に該当する場合は、おおむね 1 h a 以上とする。
- ④ 必要に応じて、地区計画等を併せて定める。

（３）形態規制等

- ① 容積率は 200 %、建蔽率は 60 %とする。

４ 第二種中高層住居専用地域

（１）用途地域の選定

- ① 中高層住宅地として良好な住環境を保護しつつ、中規模な店舗、事務所等が立地する区域。
- ② 計画的な住宅地開発が見込まれる区域で良好な中高層住宅と併せて、中規模な店舗、事務所等に係る土地利用が予定されている区域。
- ③ 住居専用地域内の生活利便施設として中規模な店舗、事務所等が立地する区域。
- ④ 住居専用地域を貫通する道路の沿道で、中規模な店舗、事務所等が立地する区域。
- ⑤ 相当部分が低層住宅地として利用され、部分的に中高層住宅、中規模な店舗、事務所等が立地する既成市街地で、当面は低層専用住宅地としての土地利用の純化が見込まれないが、今後も良好な住環境を保護することが必要な区域。

（２）配置・規模等

- ① 原則として、商業地域、工業地域、工業専用地域には接しないこととする。ただし、地形的な条件、緩衝帯の配置又は地区計画等によって周辺住環境が損なわれる恐れがない場合はこの限りでない。
- ② 原則として、主要幹線道路、交通量の多い幹線道路、鉄道には接しないこととする。
- ③ おおむね 5 h a 以上の規模とする。ただし、（１）の③又は④に該当する場合は、おおむね 1 h a 以上の規模とする。
- ④ 必要に応じて、地区計画等を併せて定める。

（３）形態規制等

- ① 容積率は 200 %、建蔽率は 60 %とする。

5 第一種住居地域

(1) 用途地域の選定

- ① 住宅地にあつて、周辺住宅地の住環境上支障のない大規模な施設が立地する区域。
- ② 住宅地内で、近隣住民のための大規模な生活利便施設等の用地として、計画的に整備を図る区域。
- ③ 住宅地を貫通する幹線道路等の沿道で、背後住宅地の住環境に支障のない大規模な沿道サービス施設等が立地している、又は立地が見込まれる区域。
- ④ 住環境上支障のない大規模な施設が相当数混在している住宅地で、当面住宅地としての土地利用の純化が見込まれない区域。

(2) 配置・規模等

- ① 原則として、工業専用地域には接しないこととする。ただし、地形的な条件、緩衝帯の配置又は地区計画等によって周辺住環境が損なわれる恐れがない場合はこの限りでない。
- ② おおむね5ha以上の規模とする。ただし、(1)の①～③までに該当する場合は、おおむね1ha以上とする。
- ③ 必要に応じて、地区計画等を併せて定める。

(3) 形態規制等

- ① 容積率は200%、建蔽率は60%とする。

6 第二種住居地域

(1) 用途地域の選定

- ① 住宅地にあつて、周辺住宅地の住環境上支障のない特に大規模な施設が立地する区域。
- ② 住宅地内で、近隣住民のための特に大規模な生活利便施設等の用地として、計画的に整備を図る区域。
- ③ 住宅地を貫通する幹線道路等の沿道で、背後住宅地の住環境に支障のない特に大規模な沿道サービス施設等が立地している、又は立地が見込まれる区域。
- ④ 住環境上支障のない特に大規模な施設が相当数混在している住宅地で、当面住宅地としての土地利用の純化が見込まれない区域。

(2) 配置・規模等

- ① 原則として、工業専用地域には接しないこととする。ただし、地形的な条件、緩衝帯の配置又は地区計画等によって周辺住環境が損なわれる恐れがない場合は

この限りでない。

- ② おおむね 5 h a 以上の規模とすることとする。ただし、（１）の①～③までに該当する場合は、おおむね 1 h a 以上とする。
- ③ 必要に応じて、地区計画等を併せて定める。

（３）形態規制等

- ① 容積率は 200 %、建蔽率は 60 %とする。

7 準住居地域

（１）用途地域の選定

- ① 住宅地を貫通する主要幹線道路、幹線道路等の沿道で、背後住宅地の住環境に支障のない自動車関連施設等の沿道サービス施設が立地している、又は立地が見込まれる区域。
- ② 住環境上支障のない自動車関連施設等が相当数混在し、前項の区域と一体となっている住宅地で、当面土地利用の純化が見込まれない区域。

（２）配置・規模等

- ① 原則として工業専用地域には接しないこととする。ただし、地形的な条件、緩衝帯の配置又は地区計画等によって周辺住環境が損なわれる恐れがない場合はこの限りでない。
- ② 路線的に指定する場合を除き、おおむね 2 h a 以上の規模とする。
- ③ 沿道サービス施設の計画的誘導を図るため、必要に応じて、地区計画等を併せて定める。

（３）形態規制等

- ① 容積率は 200 %、建蔽率は 60 %とする。

8 田園住居地域

（１）用途地域の選定

- ① 低層住宅地として良好な住環境を保護しつつ、農業用施設等が立地する区域。
- ② 既存住宅地又は計画的な住宅地開発が見込まれる区域で、一定量の農地が存在し、農と住が一体となった環境を将来にわたり守ろうという機運が醸成されている区域。

(2) 配置・規模等

- ① 原則として、工業専用地域には接しないこととする。ただし、地形的な条件、緩衝帯の配置又は地区計画等によって周辺住環境が損なわれる恐れがない場合はこの限りではない。
- ② おおむね5ha以上の規模とすることとする。ただし、一団として相当規模のまとまりがある場合、又は周辺が白地であって今後低層住居専用地域等の指定が見込まれる場合はこの限りではない。
- ③ 必要に応じて、地区計画等を併せて定める。

(3) 形態規制等

- ① 容積率は60%、建蔽率は40%とする。
- ② 外壁の後退距離は1mとする。
- ③ 建築物の高さの限度は10mとする。

9 近隣商業地域

(1) 用途地域の選定

- ① 住宅地内の近隣住区核として、近隣住民の日常生活利便施設が集積している、又は地区計画等により計画的に利便施設の集積を誘導する区域。
- ② 主要幹線道路、幹線道路沿道の商店街、又は鉄道駅の周辺等で、相当数の日常生活利便施設、業務施設が集積している、又は集積を図るべき区域。
- ③ 商業地域に隣接し、主に日常生活利便施設、業務施設が集積している区域。
- ④ 道路、下水道等の基盤整備が既に十分整備されている主要幹線道路、幹線道路沿道で、周辺環境との調和を図る必要のある商業地。

(2) 配置・規模等

- ① 原則として、工業専用地域には接しないこととする。ただし、地形的な条件、緩衝帯の配置又は地区計画等によって周辺住環境が損なわれる恐れがない場合はこの限りでない。
- ② 路線的に指定する場合を除き、おおむね2ha以上の規模とする。
- ③ 街区に占める商業・娯楽・業務施設の割合（当該施設が現に集積しつつある区域又は計画的に集積を図るべき区域については、将来見込まれる割合）がおおむね60%以上とする。
- ④ 路線的に指定する場合は、間口に占める商業・娯楽・業務施設の割合（当該施設が現に集積しつつある区域又は計画的に集積を図るべき区域については、将来見込まれる割合）がおおむね60%以上とする。
- ⑤ 準防火地域を併せて指定する。
- ⑥ 必要に応じて、地区計画等を併せて定める。

(3) 形態規模等

- ① 千歳市 容積率は300%とする。ただし、千歳駅東口以北の道路沿い及び泉沢地区は原則として200%とする。
- ② 恵庭市 商業地域に接する区域及び恵み野駅前地区の一部は原則として300%とし、その他は200%とする。
- ③ 特に高度利用を図るべき区域については、容積率を400%とすることができる。
- ④ 建蔽率は80%とする。

10 商業地域

(1) 用途地域の選定

- ① 都心で、商業・娯楽・業務地として高度な土地利用を図るべき区域。
- ② 地域商業核として、地区を超える範囲の広域的な商業・娯楽・業務地としての施設の集積を図るべき区域。
- ③ 駅前又は主要幹線道路、幹線道路沿道等、既に中心商業地として、商業・娯楽・業務施設の集積が図られている区域。
- ④ 道路、下水道等の基盤施設が既に十分整備されている主要幹線道路、幹線道路沿道で、大規模集客施設が立地している、又は立地を図るべき区域。

(2) 配置・規模等

- ① 原則として、住居専用地域、工業専用地域には接しないこととする。ただし、地形的な条件、緩衝帯の配置又は地区計画等によって周辺住環境が損なわれる恐れがない場合はこの限りでない。
- ② 路線的に指定する場合を除き、おおむね2ha以上の規模とする。
- ③ 街区に占める商業・娯楽・業務施設の割合（当該施設が現に集積しつつある区域又は計画的に集積を図るべき区域については、将来見込まれる割合）がおおむね70%以上とする。
- ④ 路線式に指定する場合は、間口に占める商業・娯楽・業務施設の割合（当該施設が現に集積しつつある区域又は計画的に集積を図るべき区域については、将来見込まれる割合）がおおむね70%以上とする。
- ⑤ 準防火地域を併せて指定する。
- ⑥ 必要に応じて、地区計画等を併せて定める。

(3) 形態規制等

- ① 容積率は400%とする。

1 1 準工業地域

(1) 用途地域の選定

- ① 流通業務地、軽工業団地等として計画的な開発が図られた区域、又は開発が確実な区域。
- ② 主要幹線道路、交通量の多い幹線道路沿道で、工業系沿道サービス施設、流通関連施設等が立地している、又は立地することが適当な区域。
- ③ 環境上支障のない工場等が立地している区域で、相当数の住宅等が混在しており、当面土地利用の純化が見込まれない区域。
- ④ 鉄道の操車場、貨物駅、車両基地、車両修繕施設等が立地する区域。

(2) 配置・規模等

- ① 原則として、第一種低層住居専用地域には接しないこととする。ただし、地形的な条件、緩衝帯の配置又は地区計画等によって周辺住環境が損なわれる恐れがない場合はこの限りでない。
- ② おおむね5ha以上の規模とする。ただし、住居系の土地利用の純化を進める中で、スポット的に残るものについてはこの限りでない。
- ③ (1)の③に該当する場合は、地区に占める工業・流通・業務施設等の割合がおおむね50%以上とする。
- ④ 路線式に指定する場合は、間口に占める工業・流通・業務施設等の割合が、おおむね50%以上とする。
- ⑤ 必要に応じて、特別用途地区又は地区計画等を併せて定める。

(3) 形態規制等

- ① 容積率は200%、建蔽率は60%とする。

1 2 工業地域

(1) 用途地域の選定

- ① 計画的に開発された工業団地で、工業専用地域で許容されない従業員宿舎、工業の利便増進のための店舗等、工業関連施設の立地が相当数見込まれる区域。
- ② 区域の相当部分について工業地としての土地利用が図られているが、準工業地域では不適合となる工場が立地していたり、又は住宅や店舗などが混在している区域で、これらを排除することが困難又は不適当な区域。

(2) 配置・規模等

- ① 原則として、住居専用地域には接しないこととする。ただし、地形的な条件、緩衝帯の配置又は地区計画等によって周辺住環境が損なわれる恐れがない場合は

この限りでない。

- ② おおむね10ha以上の規模とする。
- ③ 必要に応じて、特別用途地区又は地区計画等を併せて定める。

(3) 形態規制等

- ① 容積率は200%、建蔽率は60%とする。

1.3 工業専用地域

(1) 用途地域の選定

- ① 計画的に開発された工業団地で、住宅等の排除が必要な区域。
- ② 相当規模の既存工業地で住宅等の排除が必要な区域。
- ③ 相当規模の計画的な工業用地開発が見込まれるが、土地利用計画の区分が困難な場合で、道路等の整備の関係から当面建築行為が見込まれない場合は、開発区域全体を工業専用地域とすることができる。

この場合、開発構想に基づき適正に開発が進み、土地利用計画が具体化した時点で用途地域を変更することができる。

(2) 配置・規模等

- ① 原則として、準工業地域、工業地域以外には接しないこととする。ただし、地形的な条件、緩衝帯の配置又は地区計画等によって周辺環境が損なわれる恐れがない場合はこの限りでない。
- ② おおむね20ha以上の規模とする。

(3) 形態規制等

- ① 容積率は200%、建蔽率は60%とする。ただし、千歳市の泉沢地区は原則として建蔽率40%又は50%とする。

○千歳市都市計画審議会条例

昭和46年4月1日条例第19号（平成14年9月20日条例第27号改正）

（設置）

第1条 都市計画法（昭和43年法律第100号）第77条の2第1項の規定に基づき、市長の附属機関として、千歳市都市計画審議会（以下「審議会」という。）を置く。

（組織）

第2条 審議会は、委員18人以内をもつて組織する。

2 特別の事項を調査審議させるため必要があるときは、審議会に臨時委員若干人を置くことができる。

3 専門の事項を調査させるため必要があるときは、審議会に専門委員若干人を置くことができる。

4 委員、臨時委員及び専門委員は、次に掲げる者のうちから、市長が委嘱し、又は任命する。

（1）学識経験を有する者

（2）市議会議員

（3）関係行政機関の職員

（4）住民の意見を代表する者

（5）市の職員

（任期）

第3条 委員の任期は、2年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

2 委員は、再任されることができる。

3 委員の任期が満了したときは、当該委員は、後任者が委嘱され、又は任命されるまで引き続きその職務を行うものとする。

4 市長は、特別の理由があるときは、委員の任期中においてもこれを解嘱し、又は解任することができる。

5 臨時委員の任期は当該特別事項に関する調査審議が終了したとき、専門委員の任期は当該専門事項に関する調査が終了したときまでとする。

（会長及び副会長）

第4条 審議会に会長及び副会長を置く。

2 会長及び副会長は、委員が互選する。

3 会長は、審議会を代表し、会務を総理する。

4 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

（委任）

第5条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

1 この条例は、公布の日から施行する。

2 千歳市総合開発計画審議会条例（昭和44年千歳市条例第35号）は、廃止する。

附 則（平成9年9月25日条例第23号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成12年1月20日条例第8号）

（施行期日）

1 この条例は、平成12年4月1日から施行する。

（経過措置）

2 この条例の施行の際現にこの条例による改正前の千歳市都市計画審議会条例第3条第2項の規定により委嘱又は任命されている委員（以下「現任委員」という。）の任期の中途において、この条例による改正後の千歳市都市計画審議会条例（以下「改正後の条例」という。）第2条第1項及び第3条第1項の規定を適用して新たに委嘱又は任命する委員の任期は、改正後の条例第3条第2項の規定にかかわらず、現任委員の残任期間とする。

附 則（平成14年9月20日条例第27号）

この条例は、平成15年1月1日から施行する。

○千歳市都市計画審議会条例施行規則

平成12年 3 月28日規則第14号（平成14年12月30日規則第66号改正）

（趣旨）

第1条 この規則は、千歳市都市計画審議会条例（昭和46年千歳市条例第19号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

（委員）

第2条 条例第2条第4項各号に掲げる委員の数は、次のとおりとする。

- （1） 学識経験を有する者 4人以内
- （2） 市議会議員 3人以内
- （3） 関係行政機関の職員 3人以内
- （4） 住民の意見を代表する者 6人以内
- （5） 市の職員 2人以内

（議事）

第3条 千歳市都市計画審議会（以下「審議会」という。）は、会長が招集し、その議長となる。

2 審議会は、委員及び会議に関係のある臨時委員の半数以上の出席がなければ、会議を開くことができない。

3 会議の議事は、出席した委員（会議に関係のある臨時委員を含む。）の過半数をもって決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

（庶務）

第4条 審議会の庶務は、都市計画担当課において行う。

（委任）

第5条 この規則に定めるもののほか、審議会の議事その他運営に関し必要な事項は、会長が審議会に諮って定める。

附 則

この規則は、平成12年4月1日から施行する。

附 則（平成14年12月30日規則第66号抄）

（施行期日）

- 1 この規則は、平成15年1月1日から施行する。

○都道府県都市計画審議会及び市町村都市計画審議会の組織及び運営の基準を定める政令

昭和 44 年 2 月 6 日政令第 11 号（平成 11 年 11 月 10 日号外政令第 352 号改正）

（趣旨）

第一条 都道府県都市計画審議会及び市町村都市計画審議会（以下「審議会」と総称する。）の組織及び運営の基準に関しては、この政令の定めるところによる。

（都道府県都市計画審議会の組織）

第二条 都道府県都市計画審議会を組織する委員は、学識経験のある者、市町村長を代表する者、都道府県の議会の議員及び市町村の議会の議長を代表する者につき、都道府県知事が任命するものとする。

2 都道府県知事は、前項に規定する者のほか、関係行政機関の職員のうちから、都道府県都市計画審議会を組織する委員を任命することができる。

3 前二項の規定により任命する委員の数は、十一人以上三十五人以内とするものとする。

4 都道府県都市計画審議会に、特別の事項を調査審議させるため必要があるときは、臨時委員若干人を置くことができるものとする。

5 都道府県都市計画審議会に、専門の事項を調査させるため必要があるときは、専門委員若干人を置くことができるものとする。

6 臨時委員及び専門委員は、都道府県知事が任命するものとする。

（市町村都市計画審議会の組織）

第三条 市町村都市計画審議会を組織する委員は、学識経験のある者及び市町村の議会の議員につき、市町村長が任命するものとする。

2 市町村長は、前項に規定する者のほか、関係行政機関若しくは都道府県の職員又は当該市町村の住民のうちから、市町村都市計画審議会を組織する委員を任命することができる。

3 前二項の規定により任命する委員の数は、五人以上三十五人以内（地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項の指定都市にあつては、九人以上三十五人以内）とするものとする。

4 前条第四項から第六項までの規定は、市町村都市計画審議会について準用する。この場合において、同条第六項中「都道府県知事」とあるのは、「市町村長」と読み替えるものとする。

（会長）

第四条 審議会に会長を置くものとし、学識経験のある者につき任命された委員のうちから委員の選挙によつてこれを定めるものとする。

（議事）

第五条 審議会は、委員及び議事に関係のある臨時委員の二分の一以上が出席しなければ会議を開くことができないものとする。

2 審議会の議事は、出席した委員及び議事に関係のある臨時委員の過半数をもつて決し、可否同数のときは、会長の決するところによるものとする。

（常務委員会）

第六条 審議会は、その権限に属する事項で軽易なものを処理するため常務委員会を置くことができるものとする。

附 則

1 この政令は、都市計画法の施行の日〔昭和四四年六月一四日〕から施行する。

2 都市計画審議会令（大正八年勅令第四百八十三号）は、廃止する。

3 建設省組織令（昭和二十七年政令第三百九十四号）の一部を次のように改正する。

〔次のよう略〕

附 則〔平成一一年一月一〇日政令第三五二号抄〕

（施行期日）

第一条 この政令は、平成十二年四月一日から施行する。

○千歳市特別工業地区建築条例

昭和59年4月1日条例第6号（令和5年6月19日条例第12号改正）

（趣旨）

第1条 この条例は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第49条第1項の規定に基づき、都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第2号に掲げる特別用途地区として定める特別工業地区（以下「特別工業地区」という。）における建築物の建築の制限に関し必要な事項を定めるものとする。

（適用区域）

第2条 この条例の適用区域は、千歳恵庭圏都市計画のうち千歳市の行政区域に係る特別工業地区とする。

2 特別工業地区は、建築物の制限の程度により第1種特別工業地区、第2種特別工業地区、第3種特別工業地区、第4種特別工業地区及び利便増進地区に分ける。

（定義）

第3条 この条例における用語の意義は、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）の例による。

（建築物の制限）

第4条 特別工業地区内においては、法第48条第12項の規定による制限のほか、特別工業地区の種類に応じて別表に定める建築物を建築（敷地内の移転を除く。）し、又は用途を変更して新たにこれらの用途に供してはならない。ただし、市長が当該地区の指定の目的に反しないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合は、この限りでない。

2 市長は、前項ただし書の規定による許可をしようとする場合においては、あらかじめ、千歳市都市計画審議会条例（昭和46年千歳市条例第19号）の千歳市都市計画審議会の意見を聴かなければならない。

（既存建築物に対する制限の緩和）

第5条 法第3条第2項の規定により前条第1項の適用を受けない建築物については、法第3条第2項の規定により前条第1項の適用を受けないこととなつた時（以下「基準時」という。）を基準として、次に定める範囲内において増築し、改築し、又はその用途を変更することができる。

（1）増築又は改築が基準時における敷地内のものであり、かつ、増築又は改築後における延べ面積及び建築面積が基準時における敷地面積に対して法第52条及び第53条の規定に適合すること。

（2）増築後の床面積の合計が基準時における床面積の合計の1.2倍を超えないこと。

（3）増築、改築又は用途変更後において、前条第1項本文の規定に適合しない用途に供する部分の床面積の合計が基準時におけるその部分の床面積の合計の1.2倍を超えないこと。

（罰則）

第6条 第4条第1項本文の規定による制限に違反した者は、20万円以下の罰金に処する。

第7条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、同条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して、同条の罰金刑を科する。ただし、法人又は人の代理人、使用人その他の従業者の当該違反行為を防止するため、当該業務に対し、相当の注意及び監督が尽くされたことの証明があつたときは、その法人又は人については、この限りでない。

附 則

（施行期日）

1 この条例の施行期日は、規則で定める。

（経過措置）

2 この条例の規定の適用については、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（平成4年法律第82号。以下「改正法」という。）第1条の規定による改正後の都市計画法（昭和43年法律第100号）第2章の規定により行う用途地域に関する都市計画の決定の告示の日までの間は、改正法第2条の規定による改正後の法第48条及び別表第2の規定は適用せず、改正法第2条の規定による改正前の法第48条及び別表第2の規定によるものとする。

附 則（平成 4 年 3 月 27 日 条例第 9 号）

（施行期日）

- 1 この条例は、規則で定める日から施行する。

（経過措置）

- 2 この条例の施行の日前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則（平成 5 年 3 月 29 日 条例第 9 号）

この条例は、規則で定める日から施行する。

附 則（平成 8 年 3 月 28 日 条例第 10 号）

（施行期日）

- 1 この条例は、平成 8 年 4 月 1 日から施行する。

（経過措置）

- 2 この条例の施行の日前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則（平成 13 年 9 月 20 日 条例第 21 号）

（施行期日）

- 1 この条例は、公布の日から施行する。

（経過措置）

- 2 この条例の施行の日前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則（平成 14 年 9 月 20 日 条例第 27 号）

この条例は、平成 15 年 1 月 1 日から施行する。

附 則（平成 20 年 4 月 1 日 条例第 15 号）

（施行期日）

- 1 この条例は、公布の日から施行する。

（経過措置）

- 2 この条例の施行の日前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則（平成 30 年 3 月 26 日 条例第 16 号）

この条例は、平成 30 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（令和 5 年 6 月 19 日 条例第 12 号）

この条例は、令和 5 年 6 月 20 日から施行する。

別表（第 4 条関係）

特別工業地区の種類	規制する建築物
第 1 種特別工業地区	(1) 住宅（第 1 種特別工業地区内に立地する工場の管理人のための住宅を除く。） (2) 共同住宅、長屋住宅、寄宿舍又は下宿（第 1 種特別工業地区内に立地する工場を所有する者の設置する当該工場の従業員のための共同住宅、長屋住宅、寄宿舍又は下宿を除く。） (3) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場で、その用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 平方メートルを超えるもの (4) 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 (5) 図書館、博物館その他これらに類するもの

特別工業地区の種類	規制する建築物
第2種特別工業地区	(1) 住宅 (2) 共同住宅、長屋住宅、寄宿舍又は下宿 (3) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場で、その用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートルを超えるもの (4) 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 (5) 図書館、博物館その他これらに類するもの (6) 物品販売業を営む店舗で、その用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートルを超えるもの (7) 法別表第二（ぬ）項第1号、第3号及び第4号に掲げる建築物
第3種特別工業地区	(1) 住宅 (2) 共同住宅、長屋住宅、寄宿舍又は下宿 (3) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場 (4) 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 (5) 図書館、博物館その他これらに類するもの（第3種特別工業地区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ものを除く。） (6) 物品販売業を営む店舗又は飲食店（第3種特別工業地区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平方メートル以内のものを除く。）
第4種特別工業地区	(1) 住宅 (2) 共同住宅、長屋住宅、寄宿舍又は下宿 (3) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場 (4) 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 (5) 図書館、博物館その他これらに類するもの (6) 物品販売業を営む店舗又は飲食店（第4種特別工業地区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500平方メートル以内のものを除く。）
利便増進地区	(1) 住宅 (2) 共同住宅、長屋住宅、寄宿舍又は下宿 (3) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場で、その用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートルを超えるもの (4) 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 (5) 図書館、博物館その他これらに類するもの (6) 法別表第二（ぬ）項第1号、第3号及び第4号に掲げる建築物

○千歳市地区計画区域内建築物の制限に関する条例

平成5年9月14日条例第26号（令和5年6月19日条例第14号改正）

（趣旨）

第1条 この条例は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第68条の2第1項の規定に基づき、地区計画の区域（地区整備計画が定められている区域に限る。）内の建築物の用途、構造及び敷地に関する制限に関し必要な事項を定めるものとする。

（適用区域）

第2条 この条例は、別表第1に掲げる地区整備計画区域に適用する。

（建築物の用途）

第3条 前条に規定する区域（その区域に係る地区整備計画において、当該区域を2以上の地区に区分しているものにあつては、その区分されたそれぞれの地区の区域とする。以下「計画地区」という。）内においては、別表第2の計画地区に応じ、それぞれ同表ア欄に掲げる建築物は、建築してはならない。

2 前項の規定は、市長が当該計画地区内における土地の利用状況等に照らして、周辺の健全な都市環境の確保に支障がないと認めて許可した建築物については、適用しない。

3 市長は、前項の許可をする場合においては、あらかじめ、千歳市都市計画審議会条例（昭和46年千歳市条例第19号）の千歳市都市計画審議会の意見を求めるものとする。

（建築物の敷地面積）

第4条 建築物の敷地面積は、別表第2の計画地区に応じ、それぞれ同表イ欄に掲げる数値以上でなければならない。

（建築物の高さ）

第5条 建築物の高さは、別表第2の計画地区に応じ、それぞれ同表ウ欄に掲げる数値を超えてはならない。

2 前項の建築物の高さには、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、5メートルを限度として算入しない。

（建築物の外壁等の面の位置）

第6条 建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から道路境界線までの距離は、別表第2エ(ア)欄の計画地区に応じた区分に従い、それぞれ同表エ(イ)欄に掲げる数値以上でなければならない。

（建築物の敷地が計画地区の2以上にわたる場合等の措置）

第7条 建築物の敷地が計画地区の2以上にわたる場合においては、その建築物又はその敷地の全部について当該敷地の過半の属する計画地区に係る第3条及び第4条の規定を適用する。

2 建築物の敷地が第2条に規定する区域の外と一の計画地区にわたる場合において、その敷地の過半が当該計画地区に属するときは、その建築物又はその敷地の全部について当該計画地区に係る第3条及び第4条の規定を適用し、その敷地の過半が当該区域の外に属するときは、その建築物又はその敷地の全部についてこれらの規定を適用しない。

3 建築物の敷地が計画地区の2以上にわたる場合又は第2条に規定する区域の内外にわたる場合で、前2項の規定により難いときにおける第3条及び第4条の規定の適用については、法第91条の規定の適用の例に準じて市長が定める。

（公益上必要な建築物の特例）

第8条 この条例の規定は、市長が公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したもの及びその敷地については、当該許可の範囲内において適用しない。

（敷地面積の制限の適用除外）

第9条 前条に定めるもののほか、この条例の建築物の敷地面積の最低限度を定める規定の施行又は適用の際、当該規定の施行又は適用により建築物の敷地面積が新たに制限され、又は建築物の敷地面積の制限が変更されることとなる区域内において、現に建築物の敷地として使用されている土地で当該区域に係る建築物の敷地面積の最低限度の規定（以下「当該区域に係る規定」とい

う。)に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該区域に係る規定に適合しないこととなる土地については、その全部を一の敷地として使用する場合には、当該区域に係る規定は適用しない。ただし、次の各号の一に該当する土地については、この限りでない。

- (1) 当該区域に係る規定を改正する条例による改正後の当該区域に係る規定の施行又は適用の際、改正前の当該区域に係る規定(その適用を除外する規定を含む。以下この号において同じ。)に違反している建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば改正前の当該区域に係る規定に違反することとなる土地
- (2) 当該区域に係る規定に適合するに至った建築物の敷地
(既存の建築物に対する制限の緩和)

第10条 法第3条第2項の規定により、この条例の建築物の用途の制限を定める規定(以下「用途制限規定」という。)の適用を受けない建築物について規則で定める範囲内において増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合には、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、用途制限規定は適用しない。

(委任)

第11条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

(罰則)

第12条 次の各号の一に該当する者は、20万円以下の罰金に処する。

- (1) 第3条第1項又は第4条の規定に違反した場合(次号に規定する場合を除く。)における当該建築物の建築主
 - (2) 建築物を建築した後に当該建築物の敷地を分割したことにより、第4条の規定に違反することとなった場合における当該敷地の所有者、管理者又は占有者
 - (3) 第5条第1項又は第6条の規定に違反した場合における当該建築物の設計者(設計図書を用いずに工事を施行し、又は設計図書に従わないで工事を施行した場合には、当該建築物の工事施行者)
 - (4) 法第87条第2項において準用するこの条例の第3条第1項の規定に違反した場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者
- 2 前項第3号に規定する違反があった場合において、その違反が建築主の故意によるものであるときは、当該設計者又は工事施行者を罰するほか、当該建築主に対して同項の罰金刑を科する。
- 3 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前2項の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して、第1項の罰金刑を科する。ただし、法人又は人の代理人、使用人その他の従業者の当該違反行為を防止するため、当該業務に対し、相当の注意及び監督が尽くされたことの証明があったときは、その法人又は人については、この限りでない。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成5年10月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例の規定の適用については、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律(平成4年法律第82号。以下「改正法」という。)第1条の規定による改正後の都市計画法(昭和43年法律第100号)第2章の規定により行う用途地域に関する都市計画の決定の告示の日までの間は、改正法第2条の規定による改正後の法第87条、第91条及び別表第2の規定は適用せず、改正法第2条の規定による改正前の法第87条、第91条及び別表第2の規定によるものとする。

附 則 (平成6年3月30日条例第6号)

この条例は、平成6年4月1日から施行する。

附 則 (平成7年3月20日条例第10号)

この条例は、平成7年4月1日から施行する。

附 則 (平成8年3月28日条例第11号)

(施行期日)

- 1 この条例は、平成8年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の日前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則（平成8年12月17日条例第34号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成10年6月23日条例第19号）

この条例は、平成10年7月1日から施行する。

附 則（平成11年6月16日条例第18号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成12年3月28日条例第38号）

この条例は、平成12年4月1日から施行する。

附 則（平成12年7月6日条例第43号）

この条例は、平成12年8月1日から施行する。

附 則（平成12年12月15日条例第51号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成14年6月20日条例第22号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成14年9月20日条例第27号）

この条例は、平成15年1月1日から施行する。

附 則（平成17年4月1日条例第33号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成20年12月17日条例第36号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成21年10月22日条例第21号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成25年12月13日条例第40号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成28年12月14日条例第30号）

この条例は、平成29年1月4日から施行する。

附 則（平成30年3月26日条例第16号）

この条例は、平成30年4月1日から施行する。

附 則（令和3年10月18日条例第26号）

この条例は、令和3年11月1日から施行する。

附 則（令和5年6月19日条例第14号）

この条例は、令和5年6月20日から施行する。

別表第1（第2条関係）

名称	区域
サイエンスパーク地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された千歳恵庭圏都市計画サイエンスパーク地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
根志越第2地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された千歳恵庭圏都市計画根志越第二地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
北信濃地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された千歳恵庭圏都市計画北信濃地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
美々地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された千歳恵庭圏都市計画美々地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
根志越第3地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された千歳恵庭圏都市計画根志越第三地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
オフィス・アルカディア地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された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の区域のうち、地区整備計画が定められた区域

名称	区域
根志越第4地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された千歳恵庭圏都市計画根志越第四地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
桜木地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された千歳恵庭圏都市計画桜木地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
勇舞地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された千歳恵庭圏都市計画勇舞地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
臨空地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された千歳恵庭圏都市計画臨空地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
北信濃第3地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された千歳恵庭圏都市計画北信濃第三地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
蘭越第2地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された千歳恵庭圏都市計画蘭越第二地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
みどり台地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された千歳恵庭圏都市計画みどり台地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
あずさ地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された千歳恵庭圏都市計画あずさ地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
北陽高校前地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された千歳恵庭圏都市計画北陽高校前地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
平和地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された千歳恵庭圏都市計画平和地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
あずさ西地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された千歳恵庭圏都市計画あずさ西地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域

別表第2（第3条—第6条関係）

地区整備 計画区域 の名称	計画 地区の名称	ア	イ	ウ	エ	
		建築してはならない建築物	建築物の 敷地面積 の最低限 度（㎡）	建築物の 高さの最 高限度 （m）	建築物の外壁等 の面から道路境 界線までの距離 の最低限度（m）	
					（ア）	（イ）
サイエンスパーク 地区整備 計画区域	研究・開 発業務地 区	(1) 住宅（本地区内に立地する事業所の管理人のための住宅を除く。） (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿（本地区内に立地する事業所が設置する当該事業所の従業員のための共同住宅又は寄宿舎を除く。） (3) 店舗又は飲食店 (4) 図書館、博物館その他これらに類するもの (5) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場 (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) ホテル又は旅館 (8) キャバレー、料理店その他これらに類するもの (9) 公衆浴場 (10) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類するもの (11) 学校 (12) 病院又は診療所 (13) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (14) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの (15) 自動車教習所	1,000			
根志越第2地区整備 計画区域	業務施設 地区	(1) 住宅（本地区内に立地する事業所の管理人のための住宅を除く。） (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿（本地区内に立地する事業所の従業員のための共同住宅又は寄宿舎を除く。） (3) 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 (4) カラオケボックスその他これに類するもの (5) ホテル又は旅館 (6) キャバレー、料理店その他これらに類するもの (7) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類するもの (8) 学校 (9) 病院又は診療所 (10) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの (11) 自動車教習所 (12) 畜舎 (13) 法別表第二（ぬ）項第3号（（3）を除く。）及び第4号に掲げるもの				

地区整備 計画区域 の名称	計画 地区の名称	ア	イ	ウ	エ	
		建築してはならない建築物	建築物の 敷地面積 の最低限度 (㎡)	建築物の 高さの最 高限度 (m)	建築物の外壁等 の面から道路境 界線までの距離 の最低限度 (m)	
					(ア)	(イ)
根志越第 2 地区整 備計画区 域	利便施設 地区	(1) 一戸建て専用住宅（法別表第二（い）項第 1 号に掲げる住宅のうち一戸建てのものをい う。） (2) カラオケボックスその他これに類するも の (3) ホテル又は旅館 (4) キャバレー、料理店その他これらに類する もの (5) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は ナイトクラブその他これに類するもの (6) 学校 (7) 病院 (8) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他こ れらに類するもの (9) 自動車教習所 (10) 畜舎 (11) 原動機を使用する工場で作業場の床面積 の合計が150平方メートルを超えるもの（作業 場の床面積の合計が300平方メートルを超えな い自動車修理工場を除く。） (12) 法別表第二（ぬ）項第3号（（3）を除く。） 及び第4号に掲げるもの				
	住宅A地区	(1) 法別表第二（へ）項に掲げるもの (2) カラオケボックスその他これに類するも の (3) 畜舎	180			
	住宅B地区	(1) 法別表第二（に）項に掲げるもの	180	12		
北信濃地 区整備計 画区域	利便施設 地区	(1) 専用住宅（法別表第二（い）項第1号に掲 げる住宅をいう。） (2) 学校（専修学校及び各種学校を除く。） (3) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類 するもの (4) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキ ー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場 (5) マージャン屋、ばちんこ屋、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 (6) ホテル又は旅館 (7) カラオケボックスその他これに類するも の (8) 自動車教習所 (9) 畜舎 (10) 病院	300		外壁等の 面から都 市計画道 路9線通 の道路境 界線（隅 切部分は 除く。） までの距 離	5
	中高層住 宅地区	(1) 大学、高等専門学校、専修学校その他これ らに類するもの (2) 病院	200			
	低層一般 住宅地区	(1) 公衆浴場	200			

地区整備 計画区域 の名称	計画 地区の名称	ア	イ	ウ	エ	
		建築してはならない建築物	建築物の 敷地面積 の最低限度 （㎡）	建築物の 高さの最 高限度 （m）	建築物の外壁等 の面から道路境 界線までの距離 の最低限度（m）	
					（ア）	（イ）
美々地区 整備計画 区域	生産A地区	(1) 住宅（本地区内に立地する施設の管理人のための住宅を除く。） (2) 共同住宅、寄宿舍又は下宿（本地区内の事業所の研修を目的とする研修者のための宿泊施設を除く。） (3) 図書館、博物館その他これらに類するもの（工場と同一敷地内にある施設で、工場見学者受入れ施設を除く。） (4) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの (5) 公衆浴場 (6) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場 (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) カラオケボックスその他これに類するもの (9) 自動車教習所 (10) 物品販売業を営む店舗又は飲食店（工場と同一敷地内にある施設で、工場見学者受入れ施設を除く。）	3,000			
	生産B地区	(1) 住宅（本地区内に立地する施設の管理人のための住宅を除く。） (2) 共同住宅、寄宿舍又は下宿（本地区内の事業所の研修を目的とする研修者のための宿泊施設を除く。） (3) 図書館、博物館その他これらに類するもの（工場と同一敷地内にある施設で、工場見学者受入れ施設を除く。） (4) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの (5) 公衆浴場 (6) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場 (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) 自動車教習所 (9) 畜舎 (10) カラオケボックスその他これに類するもの (11) 物品販売業を営む店舗又は飲食店（工場と同一敷地内にある施設で、工場見学者受入れ施設を除く。） (12) 法別表第二（る）項第1号（(6)、(11)、(12)、(13)及び(24)を除く。）に掲げるもの	3,000			

地区整備 計画区域 の名称	計画 地区の名 称	ア	イ	ウ	エ	
		建築してはならない建築物	建築物の 敷地面積 の最低限 度 (㎡)	建築物の 高さの最 高限度 (m)	建築物の外壁等 の面から道路境 界線までの距離 の最低限度 (m)	
					(ア)	(イ)
美々地区 整備計画 区域	生産・業 務地区	(1) 住宅（本地区内に立地する施設の管理人の ための住宅を除く。） (2) 共同住宅、寄宿舍又は下宿（本地区内の事 業所の研修を目的とする研修者のための宿泊 施設を除く。） (3) 学校 (4) 図書館、博物館その他これらに類するもの （工場と同一敷地内にある施設で、工場見学者 受入れ施設を除く。） (5) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類 するもの (6) 公衆浴場 (7) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキ ー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場 (8) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は ナイトクラブその他これに類するもの (9) キャバレー、料理店その他これらに類する もの (10) 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 (11) カラオケボックスその他これに類するも の (12) ホテル又は旅館 (13) 自動車教習所 (14) 畜舎 (15) 病院 (16) 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3,000平方 メートルを超えるもの（工場と同一敷地内にあ る施設で、工場見学者受入れ施設を除く。）	1,000			
	交流地区	(1) 住宅（建築物の一部を住宅の用途に供する もので、その用途に供する部分の床面積の合計 が当該建築物の延べ面積の2分の1未満のも のを除く。） (2) 共同住宅、寄宿舍又は下宿（企業研修を目 的とする研修者のための宿泊施設を除く。） (3) 学校（専修学校及び各種学校を除く。） (4) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類 するもの (5) 倉庫業を営む倉庫 (6) キャバレー、料理店その他これらに類する もの (7) ナイトクラブその他これに類するもの (8) 自動車教習所 (9) 畜舎 (10) 病院 (11) 法別表第二（ぬ）項第2号から第4号まで に掲げるもの	300			

地区整備 計画区域 の名称	計画 地区の名 称	ア	イ	ウ	エ	
		建築してはならない建築物	建築物の 敷地面積 の最低限 度 (㎡)	建築物の 高さの最 高限度 (m)	建築物の外壁等 の面から道路境 界線までの距離 の最低限度 (m)	
					(ア)	(イ)
美々地区 整備計画 区域	学術・研 究地区	(1) 住宅（本地区内に立地する施設の管理人の ための住宅を除く。） (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿（本地区内の学 術・研究の研修を目的とする研修者のための宿 泊施設を除く。） (3) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類 するもの (4) 公衆浴場 (5) 倉庫業を営む倉庫 (6) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は ナイトクラブその他これに類するもの (7) キャバレー、料理店その他これらに類する もの (8) 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 (9) カラオケボックスその他これに類するも の (10) ホテル又は旅館 (11) 自動車教習所 (12) 病院 (13) 自動車修理工場				
根志越第 3地区整 備計画区 域	住宅A地 区	(1) 法別表第二（に）項に掲げるもの	180			
	住宅B地 区	(1) 法別表第二（は）項に掲げるものの以外のも の（第2号及び第3号を除く。） (2) 法別表第二（い）項第4号及び第7号に掲 げるもの	180	12		
オフィ ス・アル カディア 地区整 備計画 区域	オフィ ス・アル カディア 地区	(1) 住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿 (2) 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び 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) 法別表第二（ぬ）項第3号及び第4号に掲 げるもの				
根志越第 4地区整 備計画区 域	沿道地区	(1) 床面積の合計が15平方メートルを超える 畜舎	180			

地区整備 計画区域 の名称	計画 地区の名 称	ア	イ	ウ	エ	
		建築してはならない建築物	建築物の 敷地面積 の最低限 度 (㎡)	建築物の 高さの最 高限度 (m)	建築物の外壁等 の面から道路境 界線までの距離 の最低限度 (m)	
					(ア)	(イ)
根志越第 4 地区整 備計画区 域	住宅地区	(1) 法別表第二 (ほ) 項第 4 号に掲げるもので その用途に供する部分の床面積の合計が1,500 平方メートルを超えるもの (政令で定めるもの を除く。) (2) 公衆浴場 (3) 床面積の合計が15平方メートルを超える 畜舎 (4) 自動車教習所 (5) 法別表第二 (に) 項第 2 号に掲げるもの	180	12		
桜木地区 整備計画 区域	低層一般 住宅地区	(1) 公衆浴場	200			
	中高層住 宅地区	(1) 大学、高等専門学校、専修学校その他これ らに類するもの (2) 病院	200		外壁等の 面から都 市計画道 路の道路 境界線 (隅切部 分を除 く。) ま での距離	2
勇舞地区 整備計画 区域	低層一般 住宅地区	(1) 公衆浴場	200			
	中高層住 宅 A 地区	(1) 一戸建て専用住宅 (法別表第二 (い) 項第 1 号に掲げる住宅をいう。) (2) 大学、高等専門学校、専修学校その他これ らに類するもの (3) 病院	300			
	中高層住 宅 B 地区	(1) 大学、高等専門学校、専修学校その他これ らに類するもの (2) 病院	200			
	利便施設 A 地区	(1) 専用住宅 (法別表第二 (い) 項第 1 号に掲 げる住宅をいう。) (2) ホテル又は旅館 (3) 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 (4) 学校 (専修学校及び各種学校を除く。) (5) 病院 (6) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他こ れらに類するもの (7) 自動車教習所 (8) 畜舎	300		外壁等の 面から都 市計画道 路の道路 境界線 (隅切部 分を除 く。) ま での距離	5
勇舞地区 整備計画 区域	利便施設 B 地区	(1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舍又は下宿 (3) 兼用住宅 (法別表第二 (い) 項第 2 号に掲 げるものをいう。) (4) ホテル又は旅館 (5) カラオケボックスその他これに類するも の	200			

地区整備 計画区域 の名称	計画 地区の名 称	ア	イ	ウ	エ	
		建築してはならない建築物	建築物の 敷地面積 の最低限 度 (㎡)	建築物の 高さの最 高限度 (m)	建築物の外壁等 の面から道路境 界線までの距離 の最低限度 (m)	
					(ア)	(イ)
勇舞地区 整備計画 区域		(6) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は ナイトクラブその他これに類するもの (7) キャバレー、料理店その他これらに類する もの (8) 大学、高等専門学校、専修学校その他これ らに類するもの (9) 病院 (10) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他こ れらに類するもの (11) 自動車教習所 (12) 畜舎 (13) 原動機を使用する工場で作業場の床面積 の合計が150平方メートルを超えるもの（作業 場の床面積の合計が300平方メートルを超えな い自動車修理工場を除く。） (14) 法別表第二（ぬ）項第3号（（3）を除く。） 及び第4号に掲げるもの。				
臨空地区 整備計画 区域	教育施設 地区	(1) 学校又はこれに付属する施設以外のもの。 ただし、次に掲げるものは、この限りでない。 ア 本地区内に立地する学校が設置する当該 学校の学生及び教職員のための共同住宅又は 寄宿舎 イ 本地区内に立地する学校が設置する当該 学校の学生及び教職員のための店舗又は飲 食店				
	生産地区	(1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) 兼用住宅（法別表第二（い）項第2号に掲 げるものをいう。） (4) 店舗又は飲食店 (5) ホテル又は旅館 (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 投票券販売所、場外車券売場その他これらに類 するもの (8) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は ナイトクラブその他これに類するもの (9) キャバレー、料理店その他これらに類する もの (10) 学校 (11) 神社、寺院、教会その他これらに類するも の (12) 公衆浴場 (13) 病院又は診療所 (14) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類 するもの (15) 畜舎	3,000			

地区整備 計画区域 の名称	計画 地区の名称	ア	イ	ウ	エ	
		建築してはならない建築物	建築物の敷地面積の最低限度 (㎡)	建築物の高さの最高限度 (m)	建築物の外壁等の面から道路境界線までの距離の最低限度 (m)	
					(ア)	(イ)
北信濃第3地区整備計画区域	低層一般住宅地区	(1) 公衆浴場	200			
	中高層住宅地区	(1) 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの (2) 病院	200			
蘭越第2地区整備計画区域	低層一般住宅地区	(1) 公衆浴場	200			
	中高層住宅地区	(1) 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの (2) 病院	200		外壁等の面から都市計画道路の道路境界線（隅切部分を除く。）までの距離	2
	公益事業施設地区	(1) 水道法（昭和32年法律第177号）第3条第8項に規定する水道施設以外のもの。ただし、公益上必要と認められるもの及びこれに附属する施設を除く。				
みどり台地区整備計画区域	低層一般住宅地区	(1) 公衆浴場	200			
	中高層住宅地区	(1) 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの (2) 病院	200			
	住宅地区	(1) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場 (2) 学校（専修学校及び各種学校を除く。） (3) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの (4) 病院 (5) 自動車教習所 (6) 畜舎 (7) 工場	200			
	利便施設地区	(1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舍又は下宿 (3) 兼用住宅（住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものをいう。） (4) ホテル又は旅館 (5) カラオケボックスその他これに類するもの (6) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類するもの (7) キャバレー、料理店その他これらに類するもの (8) 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの (9) 病院	200			

地区整備 計画区域 の名称	計画 地区の名称	ア	イ	ウ	エ	
		建築してはならない建築物	建築物の 敷地面積 の最低限度 （㎡）	建築物の 高さの最 高限度 （m）	建築物の外壁等 の面から道路境 界線までの距離 の最低限度（m）	
					（ア）	（イ）
みどり台 地区整備 計画区域		(10) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの (11) 自動車教習所 (12) 畜舎 (13) 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が150平方メートルを超えるもの（作業場の床面積の合計が300平方メートルを超えない自動車修理工場を除く。） (14) 法別表第二（ぬ）項第3号（（3）を除く。）及び第4号に掲げるもの				
あずさ地区整備計画区域	低層一般住宅地区	(1) 公衆浴場	200			
北陽高校前地区整備計画区域	低層一般住宅地区	(1) 公衆浴場	200			
	中高層住宅地区	(1) 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの (2) 病院	200			
	便利施設A地区	(1) 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの (2) 病院	300		外壁等の面から都市計画道路の道路境界線（隅切部分を除く。）までの距離	5
	便利施設B地区	(1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) 兼用住宅（住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものをいう。） (4) ホテル又は旅館 (5) カラオケボックスその他これに類するものの (6) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類するもの (7) キャバレー、料理店その他これらに類するもの (8) 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの (9) 病院 (10) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの (11) 自動車教習所 (12) 畜舎	200			

地区整備 計画区域 の名称	計画 地区の名称	ア	イ	ウ	エ	
		建築してはならない建築物	建築物の 敷地面積 の最低限度 (㎡)	建築物の 高さの最 高限度 (m)	建築物の外壁等 の面から道路境 界線までの距離 の最低限度 (m)	
					(ア)	(イ)
北陽高校 前地区整備 計画区域		(13) 原動機を使用する工場で作業場の床面積 の合計が150平方メートルを超えるもの（作業 場の床面積の合計が300平方メートルを超えない 自動車修理工場を除く。） (14) 法別表第二（ぬ）項第3号（（3）を除く。） 及び第4号に掲げるもの				
平和地区 整備計画 区域	業務施設 地区	(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) 法別表第二（る）項に掲げるもの	1,000			
	業務補 完・交流 地区	(1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) 兼用住宅（住宅で事務所、店舗その他これ らに類する用途を兼ねるものをいう。） (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平方メ ートルを超えるもの（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平方メートル以内のものを除く。） (5) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキ ー場、ゴルフ練習場又は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) 法別表第二（ぬ）項（第2号を除く。）に 掲げるもの	500			
あずさ西 地区整備 計画区域	低層一般 住宅 地区	(1) 公衆浴場	200			
	中高層住 宅地区	(1) 大学、高等専門学校、専修学校その他これ らに類するもの	200			

地区整備 計画区域 の名称	計画 地区の名 称	ア	イ	ウ	エ	
		建築してはならない建築物	建築物の 敷地面積 の最低限 度 (㎡)	建築物の 高さの最 高限度 (m)	建築物の外壁等 の面から道路境 界線までの距離 の最低限度 (m)	
					(ア)	(イ)
あずさ西 地区整備 計画区域		(2) 病院				
	利便施設 地区	(1) 自動車教習所	200			
	公共利便 施設地区	(1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舍又は下宿 (3) 兼用住宅（住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものをいう。） (4) 店舗、飲食店その他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートルを超えるもの (5) ホテル又は旅館 (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) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類するもの (9) キャバレー、料理店その他これらに類するもの (10) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの (11) 倉庫業を営む倉庫 (12) 畜舎 (13) 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が150平方メートルを超えるもの（作業場の床面積の合計が300平方メートルを超えない自動車修理工場を除く。） (14) 法別表第二（ぬ）項第3号（3）を除く。）及び第4号に掲げるもの				

○千歳市地区計画区域内建築物の制限に関する条例施行規則

平成 5 年 9 月 14 日規則第 50 号（令和 5 年 6 月 12 日規則第 46 号）

（趣旨）

第 1 条 この規則は、千歳市地区計画区域内建築物の制限に関する条例（平成 5 年千歳市条例第 26 号。以下「条例」という。）の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

（用語の意義）

第 2 条 この規則で使用する用語の意義は、条例で使用する用語の例による。

2 この規則において「基準時」とは、法第 3 条第 2 項の規定により用途制限規定の適用を受けない建築物について、同項の規定により引き続き当該規定（その規定が改正された場合においては、改正前の規定を含む。）の適用を受けない期間の始期をいう。

（許可の申請等）

第 3 条 条例第 3 条第 2 項又は条例第 8 条の規定による許可（以下「建築許可」という。）を受けようとするときは、許可申請書（第 1 号様式）に建築基準法施行規則（昭和 25 年建設省令第 40 号）第 1 条の 3 に規定する付近見取図、配置図、各階平面図、立面図、断面図及び日影図（法第 56 条の 2 第 1 項の規定により日影による高さの制限を受ける建築物である場合に限る。）並びに市長が必要と認めた図書各 2 通を添えて、市長に申請しなければならない。

2 市長は、建築許可をしたときは、当該申請者に対し許可通知書（第 2 号様式）を交付するものとする。

（許可内容の変更）

第 4 条 建築許可を受けた後、当該許可に係る建築物の工事完了前に当該許可に係る建築物の設計内容を変更しようとするときは、承認申請書（第 3 号様式）に許可通知書及び変更図書 2 通を添えて、市長に申請し、その承認を得なければならない。

2 市長は、前項の承認をしたときは、当該申請者に対し承認通知書（第 4 号様式）を交付するものとする。

（記載事項の変更）

第 5 条 建築許可の申請後、当該申請に係る建築物の工事完了前に建築主又は代理人の変更等許可申請書の記載内容に変更があったときは、速やかに記載事項変更届（第 5 号様式）に市長が必要と認めた図書を添えて、市長に届け出なければならない。この場合において、建築許可を受けた後にあっては、許可通知書を併せて添えなければならない。

（申請の取下げ等）

第 6 条 建築許可の申請を取り下げるときは、取下げ届（第 6 号様式）により市長に届け出なければならない。

2 建築許可を受けた事項を取りやめたときは、取りやめ届（第 7 号様式）に許可通知書を添えて、市長に届け出なければならない。

（許可の取消し）

第 7 条 市長は、建築許可が虚偽の申請その他不正な行為によって受けたものであるときには、その許可を取り消すことができる。

（用途制限規定の適用を受けない建築物に係る緩和）

第 8 条 条例第 10 条に規定する規則で定める範囲は、大規模の修繕及び大規模の模様替についてはその全部とし、増築及び改築については次に定めるところによる。

- （1）増築又は改築が基準時における敷地内で行われるものであり、かつ、増築又は改築後における建築物の延べ面積及び建築面積が基準時における建築物の敷地面積に対して、それぞれ法第 52 条第 1 項から第 3 項まで及び法第 53 条の規定に適合するものであること。
- （2）増築後の床面積の合計が、基準時における床面積の合計の 1.2 倍を超えないものであること。
- （3）増築後の用途制限規定に適合しない用途に供する建築物の部分の床面積の合計が、基準時におけるその部分の床面積の合計の 1.2 倍を超えないものであること。
- （4）用途制限規定に適合しない事由が原動機の出力、機械の台数又は容器等の容量による場合においては、増築後のそれらの出力、台数又は容量の合計が、基準時におけるそれらの出力、台数又は容量の合計の 1.2 倍を超えないものであること。

(委任)

第9条 この規則の施行に関し必要な事項は、市長が定める。

附 則

(施行期日)

1 この規則は、平成5年10月1日から施行する。

(経過措置)

2 この規則の規定の適用については、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（平成4年法律第82号。以下「改正法」という。）第1条の規定による改正後の都市計画法（昭和43年法律第100号）第2章の規定により行う用途地域に関する都市計画の決定の告示の日までの間は、改正法第2条の規定による改正後の法第52条、第53条及び第56条の2の規定は適用せず、改正法第2条の規定による改正前の法第52条、第53条及び第56条の2の規定によるものとする。

附 則（平成6年3月30日規則第7号）

この規則は、平成6年4月1日から施行する。

附 則（令和5年6月12日規則第46号）

この規則は、公布の日から施行する。

(趣旨)

第1条 この条例は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第16条第2項の規定に基づき、地区計画等の案の内容となるべき事項（以下「地区計画等の原案」という。）の提示方法及び意見の提出方法に関し必要な事項を定めるものとする。

(地区計画等の原案の提示方法)

第2条 市長は、地区計画等の案を作成しようとする場合においては、あらかじめ、次の各号に掲げる事項を公告し、当該地区計画等の原案を当該公告の日の翌日から起算して2週間公衆の縦覧に供しなければならない。

- (1) 地区計画等の原案の内容のうち、種類、名称、位置及び区域
- (2) 縦覧場所

(地区計画等の原案に対する意見の提出方法)

第3条 法第16条第2項に規定する者は、前条の規定により縦覧に供された地区計画等の原案について意見を提出しようとする場合においては、縦覧期間満了の日の翌日から起算して1週間を経過する日までに、意見書を市長に提出しなければならない。

(委任)

第4条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が定める。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。