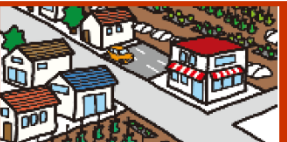


03 地域地区と地区計画

□ 用途地域

用途地域は、都市の秩序ある発展に資するため、都市における建築物の用途の純化と土地の高度利用を図ろうとするものです。平成4年に都市計画法が改正され住環境の保護の強化を主眼として、用途地域が8種類から12種類となり、平成30年には13種類になりました。現在、本市では12種類の用途地域を指定しています。

第一種低層住居専用地域  低層住宅の良好な環境を守るための地域。 小規模な店舗や事務所を兼ねた住宅や小中学校等が建てられる。	第二種低層住居専用地域  主に低層住宅の良好な環境を守るための地域。 小中学校等の他、150㎡までの一定の店舗等が建てられる。	第一種中高層住居専用地域  中高層住宅の良好な環境を守るための地域。 病院、大学、500㎡までの一定の店舗等が建てられる。
第二種中高層住居専用地域  主に中高層住宅の良好な環境を守るための地域。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。	第一種住居地域  住居の環境を守るための地域。 3,000㎡までの店舗、事務所、ホテル等が建てられる。	第二種住居地域  主に住居の環境を守るための地域。 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。
準住居地域  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。 10,000㎡までの店舗等が建てられる。	田園住居地域  農業と調和した低層住宅の環境を守るための地域。住宅に加え、農産物の直売所などが建てられる。	
近隣商業地域  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。 住宅や店舗の他に小規模な工場も建てられる。	商業地域  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。 住宅や小規模な工場も建てられる。	
準工業地域  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。 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。	工業地域  主として工場の業務の利便の増進を図る地域。 どんな工場でも建てられる。また、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。	工業専用地域  専ら工業の業務の利便の増進を図る地域。 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。

■ 用途地域の指定状況

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%
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%
第一種中高層 住居専用地域	約 151ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	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%
第一種 住居地域	約 273ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	8.5%
第二種 住居地域	約 30ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.9%
準住居地域	約 37ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	1.1%
田園住居地域	約 0ha	—	—	—	—	—	0.0%
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	約 26ha	40/10 以下	—	—	—	—	0.8%
準工業地域	約 605ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	18.8%
工業地域	約 223ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	6.9%
工業専用地域 (小 計)	約 388ha	20/10 以下	4/10 以下	—	—	—	12.0%
	約 389ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	12.1%
	約 777ha						24.1%
合計	約 3,222.6ha						100.0%

(令和 5 年 3 月 24 日 千歳市告示第 45 号)

■ 用途地域の変更経過

①.旧都市計画法による用途地域

種類 告示年月日 及び番号	住居地域		商業地域		準工業地域		工業地域		合計	
	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)
昭和 42 年 7 月 7 日 建設省告示第 1953 号	879.6	67.6	82.0	6.3	139.2	10.7	201.2	15.4	1,302.0	100.0

②.都市計画法（平成4年6月26日改正前）による用途地域

種類 告示年月日 及び番号	第一種 住居専用地域		第二種 住居専用地域		住居地域		近隣商業地域		商業地域		準工業地域		工業地域		工業専用地域		合計	
	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)
昭和 46 年 8 月 10 日 北海道告示第 2361 号	274.4	18.1	283.5	18.7	282.6	18.6	41.0	2.7	24.7	1.6	139.9	9.2	-	-	471.3	31.1	1,517.4	100.0
昭和 49 年 7 月 1 日 北海道告示第 2235 号	265.0	16.6	266.0	16.7	312.0	19.5	41.0	2.6	25.0	1.6	216.0	13.5	-	-	471.0	29.5	1,596.0	100.0
昭和 53 年 6 月 30 日 北海道告示第 2054 号	263.0	12.9	266.0	13.1	503.0	24.7	43.0	2.1	25.0	1.2	303.0	14.9	-	-	632.0	31.1	2,035.0	100.0
昭和 59 年 8 月 16 日 北海道告示第 1489 号	676.0	29.7	267.0	11.7	280.0	12.3	70.0	3.1	26.0	1.1	312.0	13.7	7.9	0.3	641.0	28.1	2,279.9	100.0
昭和 60 年 5 月 30 日 北海道告示第 919 号	676.0	29.7	267.0	11.7	280.0	12.3	69.6	3.1	26.0	1.1	312.0	13.7	7.9	0.3	641.0	28.1	2,279.5	100.0
昭和 61 年 4 月 21 日 北海道告示第 606 号	676	27.2	267	10.7	280	11.3	70	2.8	26	1.0	312	12.5	8	0.3	852	34.2	2,491	100.0
昭和 61 年 12 月 25 日 北海道告示第 2024 号	585	23.5	354	14.2	281	11.3	73	2.9	26	1.0	345	13.9	8	0.3	819	32.9	2,491	100.0
昭和 63 年 3 月 31 日 北海道告示第 468 号	633	24.8	360	14.1	285	11.2	73	2.9	26	1.0	345	13.5	8	0.3	819	32.2	2,549	100.0
平成 2 年 3 月 5 日 北海道告示第 272 号	625	24.6	356	14.0	286	11.3	73	2.9	26	1.0	345	13.6	8	0.3	819	32.3	2,538	100.0
平成 3 年 9 月 27 日 北海道告示第 1501 号	625	23.9	355	13.6	286	10.9	73	2.8	26	1.0	420	16.1	8	0.3	819	31.4	2,612	100.0
平成 4 年 4 月 3 日 北海道告示第 521 号	620	23.7	355	13.6	291	11.1	73	2.8	26	1.0	420	16.1	70	2.7	758	29.0	2,613	100.0
平成 5 年 4 月 9 日 北海道告示第 524 号	620	23.2	355	13.2	291	10.9	73	2.7	26	1.0	420	15.7	134	5.0	758	28.3	2,677	100.0
平成 5 年 9 月 14 日 千歳市告示第 209 号	642	23.8	355	13.1	292	10.8	73	2.7	26	1.0	420	15.5	134	5.0	758	28.1	2,700	100.0
平成 6 年 10 月 25 日 千歳市告示第 265 号	642	22.2	355	12.3	292	10.1	73	2.5	26	0.9	554	19.2	192	6.6	758	26.2	2,892	100.0
平成 7 年 3 月 2 日 千歳市告示第 54 号	641	22.2	355	12.3	293	10.1	73	2.5	26	0.9	554	19.2	192	6.6	758	26.2	2,892	100.0
平成 7 年 11 月 24 日 千歳市告示第 346 号	641	21.7	355	12.0	312	10.6	73	2.5	26	0.9	597	20.2	192	6.5	758	25.6	2,954	100.0

③.都市計画法（平成4年6月26日改正後）による用途地域

種類 告示 年月日 及び番号	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		田園 住居地域		近隣商業 地域		商業地域		準工業地域		工業地域		工業専用地域		合計		備考
	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	
平成 8 年 4 月 1 日 千 歳 市 告 示 1 0 2 号	636	21.5	16	0.5	135	4.6	209	7.1	254	8.6	21	0.7	37	1.3	—	—	73	2.5	26	0.9	597	20.2	192	6.5	758	25.6	2,954	100.0	8→12用途
平成 10 年 5 月 6 日 千 歳 市 告 示 第 131 号	696	23.0	16	0.5	138	4.6	210	6.9	259	8.6	21	0.7	37	1.2	—	—	73	2.4	26	0.9	597	19.7	192	6.4	758	25.1	3,023	100.0	勇舞・根志 越第4・桜木 地区
平成 10 年 11 月 6 日 千 歳 市 告 示 第 312 号	710	23.3	16	0.5	138	4.5	210	6.9	259	8.5	25	0.8	37	1.2	—	—	73	2.4	26	0.9	597	19.7	192	6.3	758	25.0	3,041	100.0	蘭越第 2 地 区
平成 10 年 12 月 22 日 千 歳 市 告 示 第 371 号	693	22.8	19	0.6	141	4.6	213	7.0	259	8.5	30	1.0	37	1.2	—	—	73	2.4	26	0.9	600	19.7	192	6.3	758	25.0	3,041	100.0	勇舞地区
平成 11 年 11 月 5 日 千 歳 市 告 示 第 257 号	766	24.6	19	0.6	141	4.5	213	6.9	259	8.3	30	1.0	37	1.2	—	—	73	2.3	26	0.8	600	19.3	192	6.2	758	24.3	3,114	100.0	みどり台地 区
平成 12 年 3 月 31 日 千 歳 市 告 示 第 112 号	770	24.7	20	0.6	141	4.5	214	6.9	259	8.3	30	1.0	37	1.2	—	—	73	2.3	26	0.8	600	19.2	192	6.2	758	24.3	3,120	100.0	北信濃第 3 地区
平成 12 年 10 月 5 日 千 歳 市 告 示 第 280 号	767	24.6	20	0.6	141	4.5	217	7.0	259	8.3	30	1.0	37	1.2	—	—	73	2.3	26	0.8	600	19.2	192	6.2	758	24.3	3,120	100.0	蘭越第 2 地 区
平成 13 年 3 月 30 日 千 歳 市 告 示 第 119 号	777	24.8	20	0.6	141	4.5	217	7.0	259	8.3	30	1.0	37	1.2	—	—	73	2.3	26	0.8	600	19.2	192	6.1	758	24.2	3,130	100.0	勇舞第 2 地 区
平成 13 年 6 月 22 日 千 歳 市 告 示 第 198 号	777	24.8	20	0.6	141	4.5	217	7.0	259	8.3	30	1.0	37	1.2	—	—	73	2.3	26	0.8	600	19.2	192	6.1	758	24.2	3,130	100.0	駅前地区
平成 14 年 3 月 26 日 千 歳 市 告 示 第 67 号	746	23.8	24	0.8	149	4.8	220	7.0	267	8.5	30	1.0	37	1.2	—	—	73	2.3	26	0.8	613	19.5	192	6.1	758	24.2	3,135	100.0	みどり台・ 北光地区
平成 15 年 1 月 1 日 千 歳 市 告 示 第 1 号	740	23.6	24	0.8	152	4.9	220	7.0	267	8.5	30	1.0	37	1.2	—	—	73	2.3	26	0.8	616	19.6	192	6.1	758	24.2	3,135	100.0	勇舞・勇舞 第 2 地区、 建蔽率の指 定
平成 17 年 2 月 28 日 千 歳 市 告 示 第 33 号	740	23.6	24	0.8	152	4.9	220	7.0	267	8.5	30	1.0	37	1.2	—	—	73	2.3	26	0.8	599	19.1	209	6.6	758	24.2	3,135	100.0	美々地区

種類 告示 年月日 及び番号	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		田園 住居地域		近隣商業 地域		商業地域		準工業地域		工業地域		工業専用地域		合計		備考
	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	
平成 20 年 3 月 28 日 千歳市告示 第 76 号	772	24.4	24	0.8	152	4.8	220	7.0	267	8.4	30	0.9	37	1.2	—	—	72.6	2.3	26	0.8	599	18.9	209	6.6	758	23.9	3,166.6	100.0	北陽高校前 地区
平成 20 年 10 月 31 日 千歳市告示 第 265 号	781	24.6	24	0.7	152	4.8	220	6.9	267	8.4	30	0.9	37	1.2	—	—	72.6	2.3	26	0.8	599	18.9	209	6.6	758	23.9	3,175.6	100.0	あすさ地区
平成 21 年 9 月 18 日 千歳市告示 第 203 号	772	24.3	26	0.8	152	4.8	224	7.0	267	8.4	30	0.9	37	1.2	—	—	72.6	2.3	26	0.8	602	19.0	209	6.6	758	23.9	3,175.6	100.0	北陽高校前 ・あすさ地 区
平成 25 年 10 月 18 日 千歳市告示 第 289 号	772	23.9	26	0.8	152	4.7	224	6.9	267	8.3	30	0.9	37	1.2	—	—	72.6	2.3	26	0.8	602	18.7	216	6.7	801	24.8	3,225.6	100.0	平和地区
平成 29 年 3 月 15 日 千歳市告示 第 60 号	772	23.9	26	0.8	151	4.7	224	6.9	268	8.3	30	0.9	37	1.2	—	—	72.6	2.3	26	0.8	602	18.7	216	6.7	801	24.8	3,225.6	100.0	白樺地区
令和 3 年 3 月 23 日 千歳市告示 第 51 号	772	24.1	26	0.8	151	4.7	222	6.9	268	8.4	30	0.9	37	1.2	0	0	72.6	2.3	26	0.8	602	18.8	216	6.7	784	24.4	3,206.6	100.0	区域区分の 見直し
令和 3 年 11 月 1 日 千歳市告示 第 236 号	772	24.1	26	0.8	151	4.7	222	6.9	271	8.5	30	0.9	37	1.2	0	0	72.6	2.3	26	0.8	599	18.7	216	6.7	784	24.4	3,206.6	100.0	幸福地区
令和 5 年 3 月 24 月 千歳市告示 第 45 号	779	24.2	26	0.8	151	4.7	223	6.9	273	8.5	30	0.9	37	1.1	0	0	72.6	2.3	26	0.8	605	18.8	223	6.9	777	24.1	3,222.6	100.0	あすさ西地 区ほか

■ 用途地域内の建築物の用途制限一覧

(建築基準法第48条)

建築物の用途制限		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	田園住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	備考
○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲面積、階数などの制限あり															
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1以下のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	非住宅部分の用途制限あり
店舗等	店舗等の床面積が、150㎡以下のもの	×	①	②	③	○	○	○	①	○	○	○	○	④	① 日用品販売店舗・喫茶店・理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗で2階以下
	店舗等の床面積が、150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	②	③	○	○	○	■	○	○	○	○	④	② ①に加えて、物品販売店舗、飲食店、銀行の支店等のサービス業用店舗で2階以下
	店舗等の床面積が、500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	③	○	○	○	×	○	○	○	○	④	③ 2階以下
	店舗等の床面積が、1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	×	○	○	○	○	④	④ 物品販売店舗及び飲食店以外
	店舗等の床面積が、3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの	×	×	×	×	×	○	○	×	○	○	○	○	④	■ 農産物直売所、農家レストラン等のみで2階以下
	店舗等の床面積が、10,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	※用途地域の指定のない区域についても不可
事務所等	事務所等の床面積が、150㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	○	×	○	○	○	○	○	▲ 2階以下
	事務所等の床面積が、150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	○	×	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が、500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	○	×	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が、1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	×	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が、3,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	○	○	○	×	○	○	○	○	○	
ホテル、旅館		×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	×	×	▲ 3,000㎡以下
遊戯施設・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バレーボール練習場等	×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	○	×	▲ 3,000㎡以下
	カラオケボックス等	×	×	×	×	×	▲	▲	×	○	○	○	▲	▲	▲ 10,000㎡以下
	麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券発売所等	×	×	×	×	×	▲	▲	×	○	○	○	▲	×	▲ 10,000㎡以下
	劇場、映画館、演芸場、観覧場	×	×	×	×	×	×	▲	×	○	○	○	×	×	※客席200㎡未満 ※用途地域の指定のない区域では客席10,000㎡以下
	キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場等	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	▲	×	×	▲ 個室付浴場等以外
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
	大学、高等専門学校、専修学校等	×	×	○	○	○	○	○	×	○	○	○	×	×	
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	病院	×	×	○	○	○	○	○	×	○	○	○	×	×	
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	○	▲	○	○	○	○	○	▲ 600㎡以下
	自動車教習所	×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下
自動車庫・倉庫等	単独車庫（附属車庫を除く）	×	×	▲	▲	▲	▲	○	×	○	○	○	○	○	▲ 300㎡以下かつ2階以下
	建築物附属自動車庫	①	①	②	②	③	③	○	①	○	○	○	○	○	① 600㎡以下かつ1階以下
	①②③については、建築物の延べ面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限	※一団地の敷地内について別に制限あり													② 3,000㎡以下かつ2階以下
	倉庫業倉庫	×	×	×	×	×	×	○	■	○	○	○	○	○	① 1,500㎡以下かつ2階以下
	自家用倉庫	×	×	×	①	②	○	○	■	○	○	○	○	○	② 3,000㎡以下
	畜舎（15㎡を超えるもの）	×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	○	○	■ 農作物及び農業の生産資材を貯蔵するものに限り
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋等の工場で作業場の床面積が50㎡以内	×	▲	▲	▲	○	○	○	▲	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下
	危険性及環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場	×	×	×	×	①	①	①	■	②	②	○	○	○	① 作業場の床面積が50㎡以下
	危険性及環境を悪化させるおそれが少ない工場	×	×	×	×	×	×	×	■	②	②	○	○	○	② 作業場の床面積が150㎡以下
	危険性及環境を悪化させるおそれがやや多い工場	×	×	×	×	×	×	×	■	×	×	○	○	○	他に原動機・作業内容の制限あり
	危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場	×	×	×	×	×	×	×	■	×	×	×	○	○	■ 農産物の生産、集積、処理又は貯蔵に供するもの（著しい騒音を発生するものを除く。）に限り
	自動車修理工場	×	×	×	×	①	①	②	×	③	③	○	○	○	① 作業場の床面積が50㎡以下
															② 作業場の床面積が150㎡以下
															③ 作業場の床面積が300㎡以下
															他に原動機の出力制限あり
その他	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	① 1,500㎡以下かつ2階以下
	量が非常に少ない施設	×	×	×	①	②	○	○	×	○	○	○	○	○	② 3,000㎡以下
	量が少ない施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	
	量がやや多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	
	量がが多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等		都市計画区域内においては都市計画決定が必要													
その他	建築物の高さの最高限度(m)	10	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	建築物の外壁の後退距離の制限(m)	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

※用途制限の概要を示すものであり、すべての制限について掲載したものではありません。

千歳恵庭圏都市計画図（千歳市）

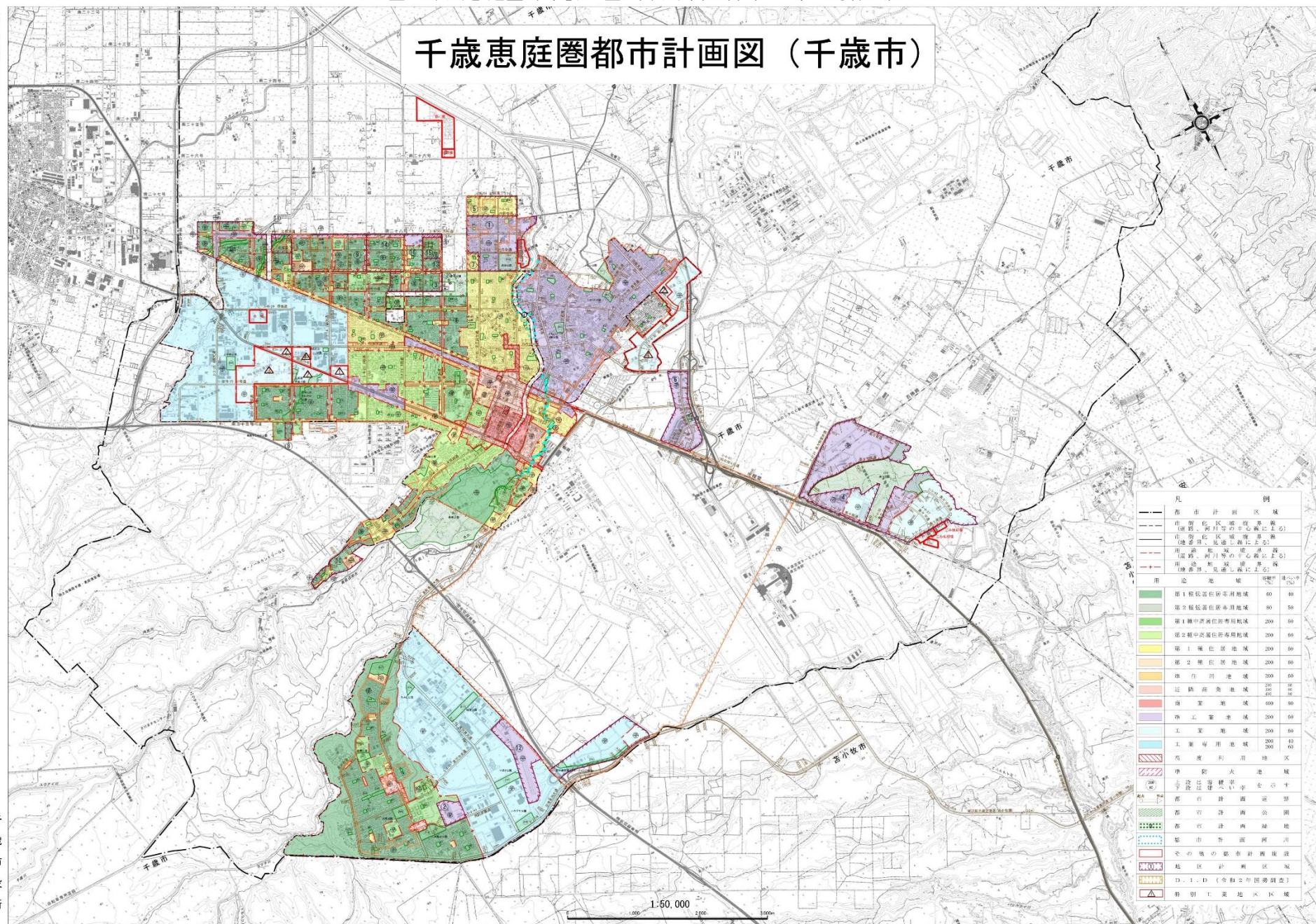


図 平成4年6月26日法改正後の用途地域（12用途地域）変更経過

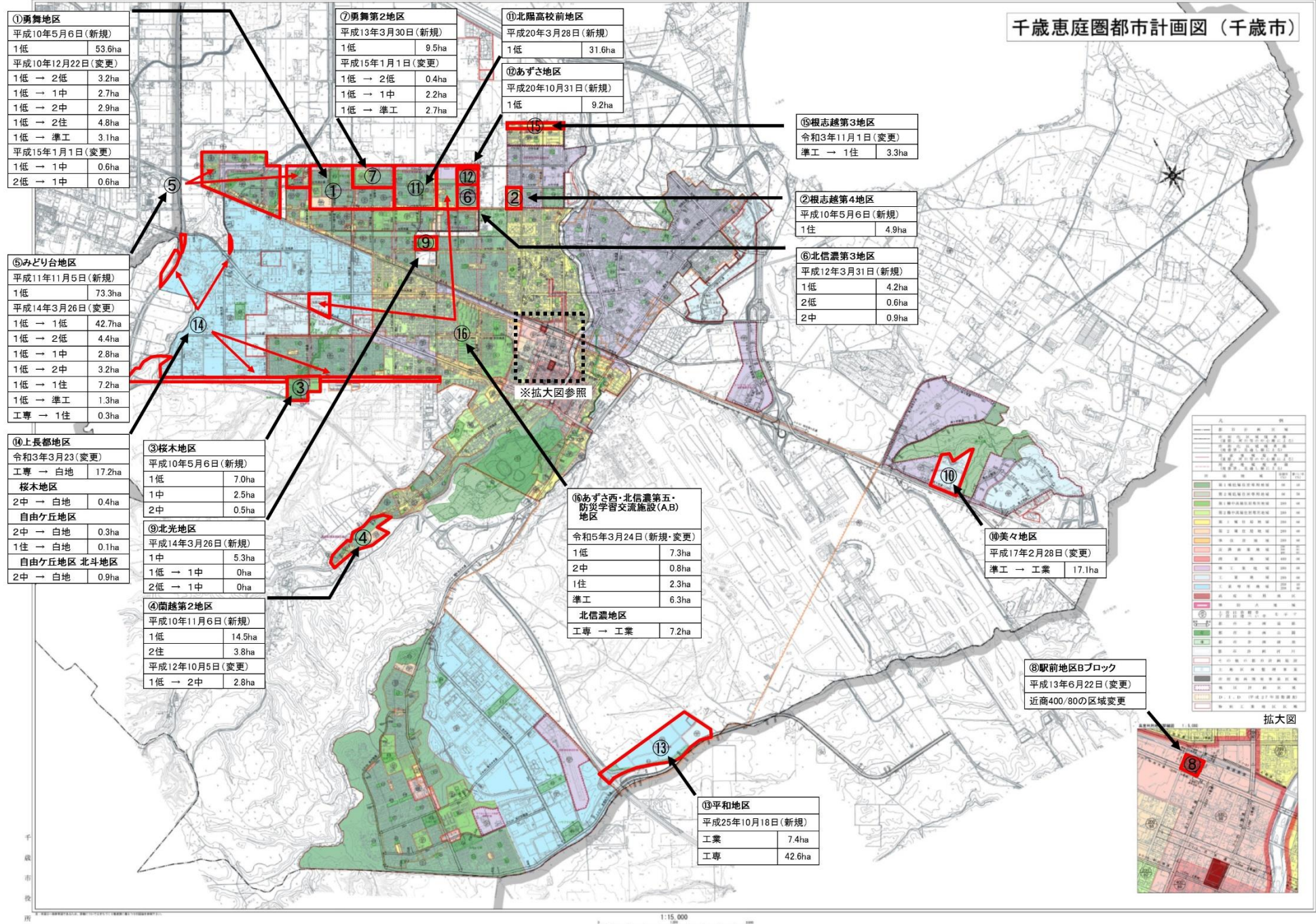


図 平成4年6月26日法改正前の用途地域（8用途地域）変更経過 1/2

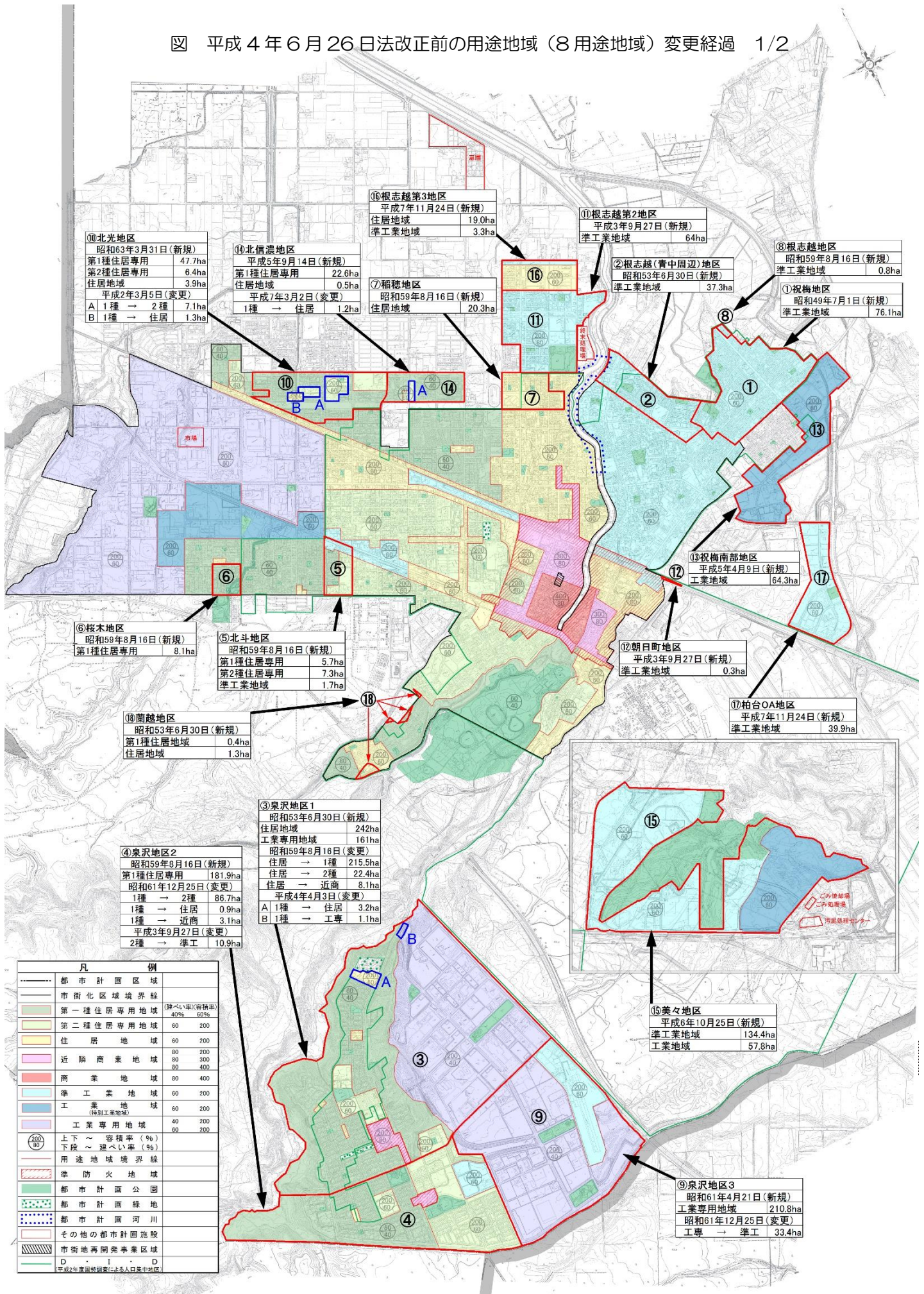
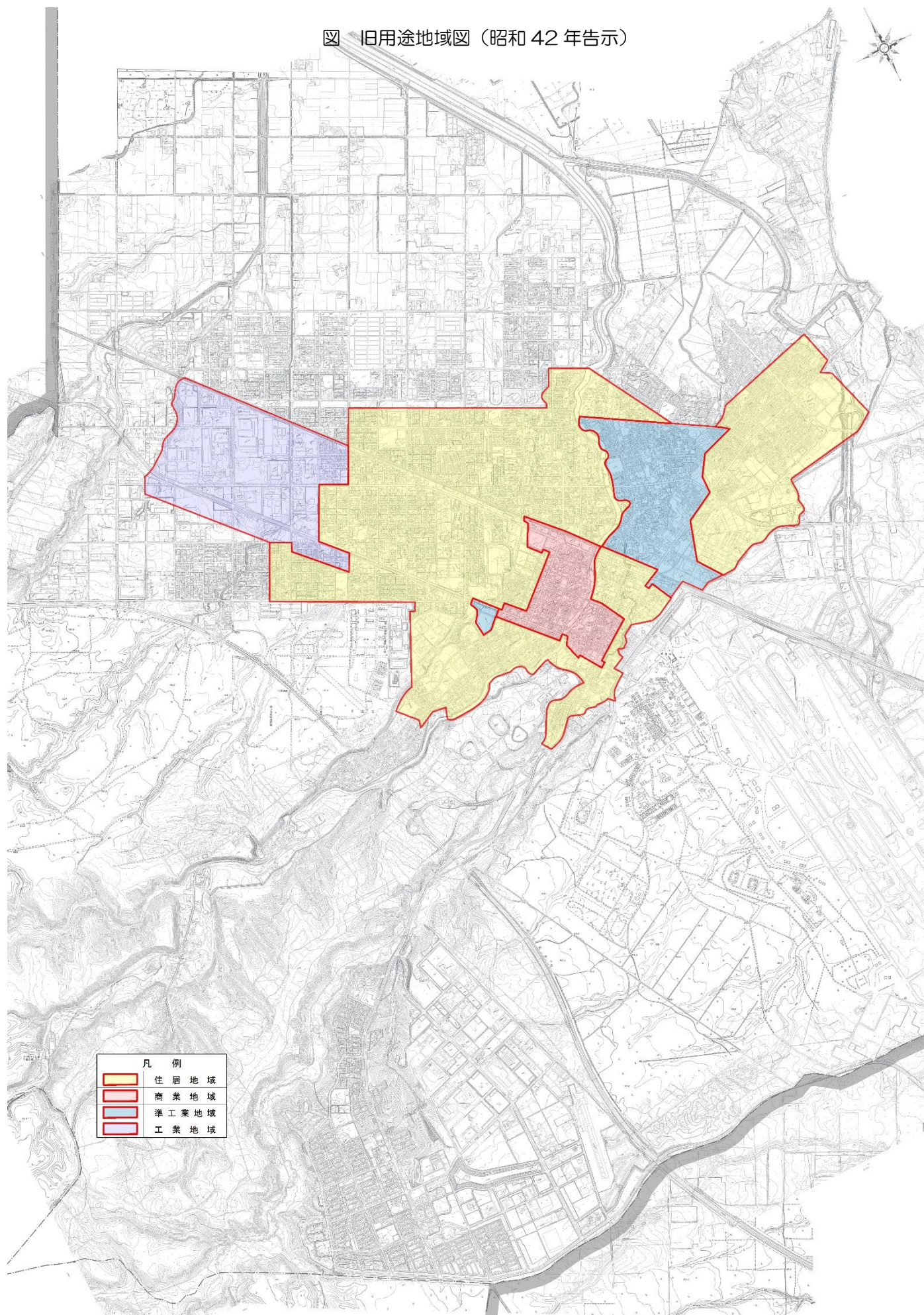




図 旧用途地域図（昭和 42 年告示）



特別用途地区（特別工業地区）

特別工業地区は、用途地域内の一定の地区における当該地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護等の特別の目的の実現を図るため、用途地域の指定を補完して定める地区です。

本市における工業地域の土地利用の適正化及び効率化を図り、地域住民の生活環境の保全を目的に、昭和 59 年に北信濃地区、平成 4 年に北信濃地区、上長都地区（第 4 工業団地）、平成 5 年に祝梅南部地区、令和 5 年に北信濃地区（第 1 工業団地の一部）の各工業地域を特別工業地区に指定し、千歳市特別工業地区建築条例を定めています。

特別工業地区の指定状況

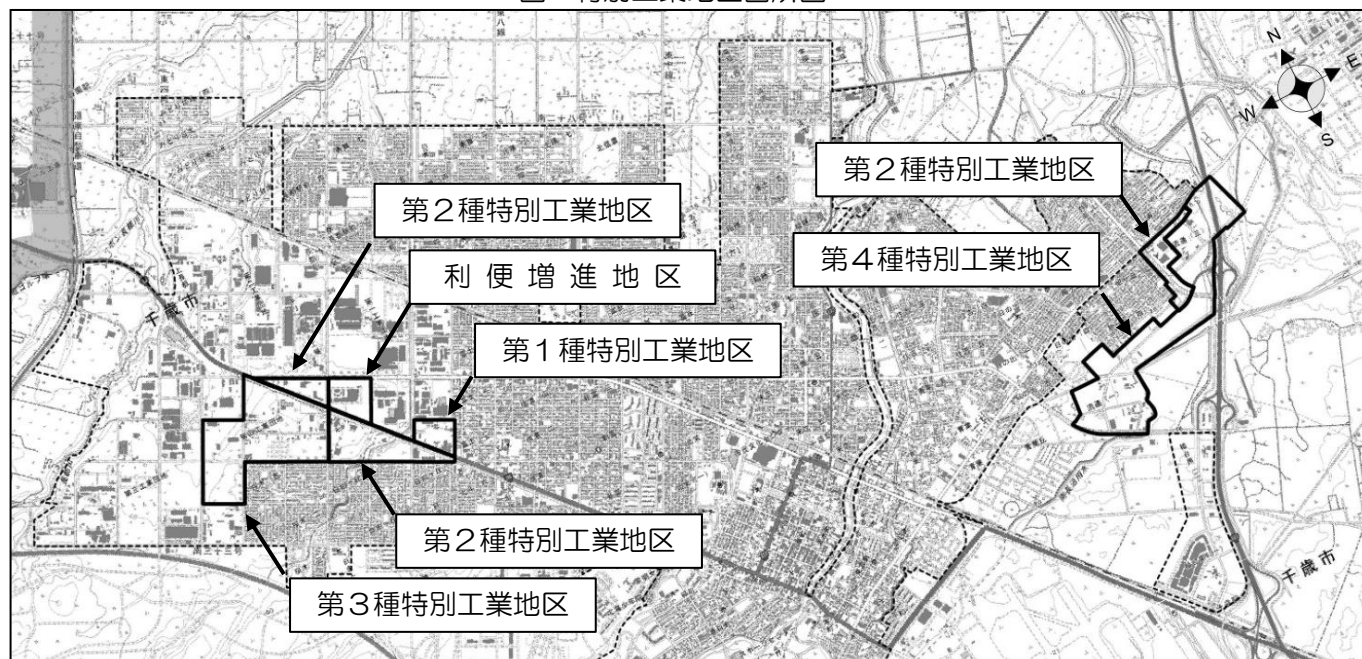
種類	面積	建築条例による規制建築物（令和 5 年 6 月 19 日条例第 12 号）
第 1 種 特別工業地区	約 5.4ha	(1) 住宅（第 1 種特別工業地区内に立地する工場の管理人のための住宅を除く。） (2) 共同住宅、長屋住宅、寄宿舎又は下宿（第 1 種特別工業地区内に立地する工場を所有する者の設置する当該工場の従業員のための共同住宅、長屋住宅、寄宿舎又は下宿を除く。） (3) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場で、その用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 平方メートルを超えるもの (4) マーチャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、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 2 種 特別工業地区	約 29.9ha	(1) 住宅 (2) 共同住宅、長屋住宅、寄宿舎又は下宿 (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) マーチャン屋、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	約 43.0ha	(1) 住宅 (2) 共同住宅、長屋住宅、寄宿舎又は下宿 (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) マーチャン屋、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	約 56.4ha	(1) 住宅 (2) 共同住宅、長屋住宅、寄宿舎又は下宿 (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) マーチャン屋、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	約 7.2ha	(1) 住宅 (2) 共同住宅、長屋住宅、寄宿舎又は下宿 (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) マーチャン屋、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
合計	約 141.9ha	

（令和 5 年 3 月 24 日千歳市告示第 47 号）

■ 特別工業地区の変更経過

告示年月日及び番号	種類	面積	決定・変更区域
昭和59年8月16日 千歳市告示第143号	特別工業地区	約 7.9ha	北信濃の一部
平成4年4月3日 千歳市告示第78号	第1種特別工業地区	約 5.4ha	北信濃の一部
	第2種特別工業地区	約 22.0ha	北信濃、上長都の一部
	第3種特別工業地区	約 43.0ha	上長都の一部
	合計	約 70.4ha	
平成5年4月9日 千歳市告示第80号	第1種特別工業地区	約 5.4ha	
	第2種特別工業地区	約 29.9ha	祝梅、旭ヶ丘2丁目・3丁目の各一部の追加
	第3種特別工業地区	約 43.0ha	
	第4種特別工業地区	約 56.4ha	祝梅、日の出丘、青葉丘の各一部の追加
	合計	約 134.7ha	
令和5年3月24日 千歳市告示第47号	第1種特別工業地区	約 5.4ha	
	第2種特別工業地区	約 29.9ha	
	第3種特別工業地区	約 43.0ha	
	第4種特別工業地区	約 56.4ha	
	利便増進地区	約 7.2ha	北信濃地区の一部
	合計	約 141.9ha	

図 特別工業地区箇所図



■ 特別工業地区内の建築物の用途制限一覧

用途地域内の建築物の用途制限			地区名		特別工業地区						
			名称	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	利便増進地区			
○ 建てられる用途											
× 建てられない用途											
建築条例による制限											
①、②、③、④、▲面積、階数などの制限あり											
			用途地域	工業	工業	工業	工業	工業			
住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿			①	×	×	×	×	×	① 地区内に立地する管理人住宅又は従業員の共同住宅等のみ		
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1以下のもの			×	×	×	×	×	×			
店舗等	店舗等の床面積が、150㎡以下のもの		○	○	②	②	○	① 物品販売店舗以外			
	店舗等の床面積が、150㎡を超え、500㎡以下のもの		○	○	②	②	○	② 物品販売店舗、飲食店以外（ただし、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ものは可能）			
	店舗等の床面積が、500㎡を超え、1,500㎡以下のもの		○	○	②	③	○	③ 物品販売店舗、飲食店を除く。			
	店舗等の床面積が、1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの		○	○	③	③	○				
	店舗等の床面積が、3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの		○	①	③	③	○				
	店舗等の床面積が、10,000㎡を超えるもの		×	×	×	×	×				
事務所等	事務所等の床面積が、150㎡以下のもの		○	○	○	○	○				
	事務所等の床面積が、150㎡を超え、500㎡以下のもの		○	○	○	○	○				
	事務所等の床面積が、500㎡を超え、1,500㎡以下のもの		○	○	○	○	○				
	事務所等の床面積が、1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの		○	○	○	○	○				
	事務所等の床面積が、3,000㎡を超えるもの		○	○	○	○	○				
ホテル、旅館			×	×	×	×	×				
遊戯施設・風俗施設	ホーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バレーボール練習場等		▲	▲	×	×	▲	▲ 3,000㎡以下			
	カラオケボックス等		▲	▲	▲	▲	▲	▲ 10,000㎡以下			
	麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券発売所等		×	×	×	×	×	▲ 10,000㎡以下			
	劇場、映画館、演芸場、観覧場		×	×	×	×	×				
	キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場等		×	×	×	×	×	▲ 個室付浴場等を除く			
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校		×	×	×	×	×				
	大学、高等専門学校、専修学校等		×	×	×	×	×				
	図書館等		×	×	①	×	×	① 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もののみ			
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等		○	○	○	○	○				
	神社、寺院、教会等		○	○	○	○	○				
	病院		×	×	×	×	×				
	公衆浴場、診療所、保育所等		○	○	○	○	○				
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等		○	○	○	○	○				
	老人福祉センター、児童厚生施設等		○	○	○	○	○				
	自動車教習所		○	○	○	○	○				
自動車車庫・倉庫・工場等	単独車庫（附属車庫を除く）		○	○	○	○	○				
	建築物附属自動車車庫		○	○	○	○	○				
	倉庫業倉庫		○	○	○	○	○				
	畜舎（15㎡を超えるもの）		○	○	○	○	○				
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋等の工場で作業場の床面積が50㎡以内		○	○	○	○	○				
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場		○	○	○	○	○				
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場		○	○	○	○	○				
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場		○	×	○	○	×				
	危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場		○	×	○	○	×				
	原動機を使用する工場		○	○	○	○	○				
	自動車修理工場		○	○	○	○	○				
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設		○	○	○	○	○			
		量が少ない施設		○	○	○	○	○			
		量がやや多い施設		○	×	○	○	×			
		量が多い施設		○	×	○	○	×			
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等			都市計画区域内においては都市計画決定が必要								

（注）本表は、建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。

□ 高度利用地区

高度利用地区は、用途地域内における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、建築物の容積率、建蔽率、並びに壁面の位置の制限等を定める地区です。本市においては幸町（幸町Cブロック）及び千代田町（駅前地区Bブロック）を高度利用地区に指定しています。

■ 高度利用地区の指定状況

番号	種類	面積 (ha)	用途地域等	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の 最高限度及び最低限度		建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の 最高限度	建築物の建築面積の最低限度	備考
				最高限度	最低限度			
1	幸町Cブロック1 第1地区	約 0.45	商業地域 準防火地域	40/10 以下	20/10 以上	8/10 以下	200㎡ 以上	中心街C地区 市街地再開発 事業 壁面の位置の 制限あり
	幸町Cブロック2 第2地区	約 0.45	近隣商業地域 準防火地域	30/10 以下	15/10 以上	8/10 以下	200㎡ 以上	
2	駅前地区Bブロック	約 0.55	近隣商業地域 準防火地域	50/10 以下	20/10 以上	7/10 以下	200㎡ 以上	壁面の位置の 制限あり (敷地境界線 より2m)
	計	約 1.45	—	—	—	—		

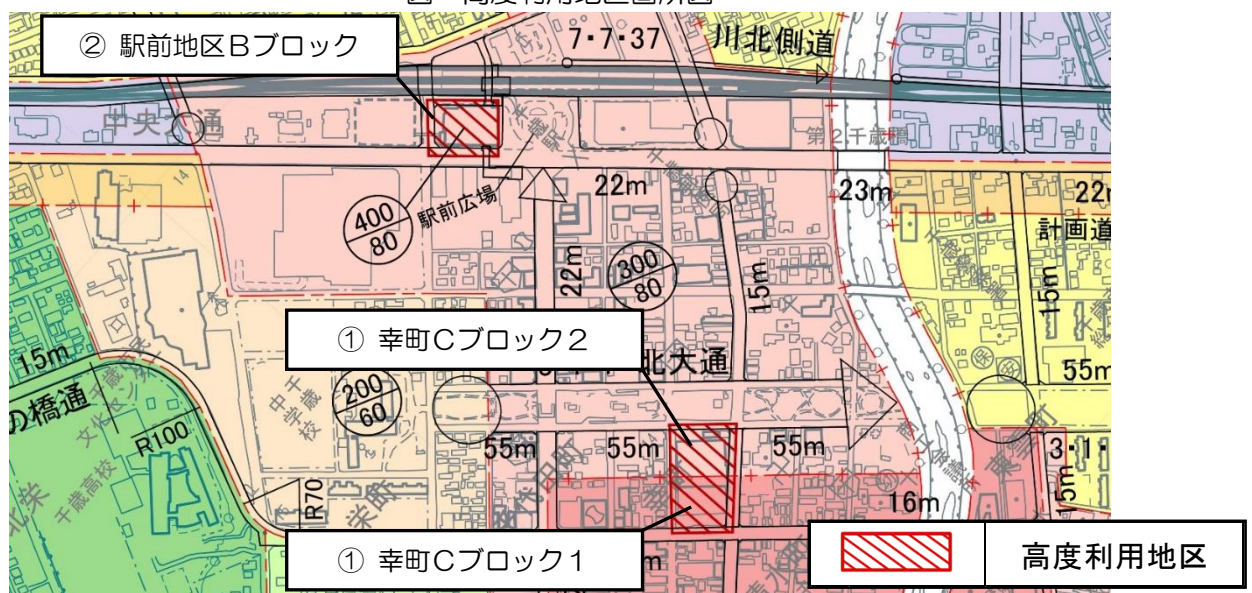
ただし、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度は、建築基準法第53条第3項第2号に該当する建築物にあっては10分の1を加えた数値とする。(壁面の位置の制限は、歩廊その他これらに類する用途に供する建築物の部分(建築物の1階に設ける歩廊にあっては、当該部分のうち柱に限る。)については適用しない。)

(平成 13 年 6 月 22 日千歳市告示第 199 号)

■ 高度利用地区の変更経過

告示年月日及び番号	決定及び変更内容
昭和 56 年 8 月 10 日 千歳市告示第 146 号	幸町Cブロックの新規決定
昭和 60 年 5 月 30 日 千歳市告示第 120 号	駅前地区の追加変更
平成 13 年 6 月 22 日 千歳市告示第 199 号	駅前地区の変更 区域の変更 約 0.56ha から 0.55ha 容積率の最高限度の変更 45/10 以下から 50/10 以下 壁面の位置の制限の変更 壁面の位置の制限に適用外の規定追記

図 高度利用地区箇所図



□ 準防火地域

準防火地域は、市街地における火災の危険を防除するために定める地域であり、地域の不燃化を促進するため、建築基準法により建築物の規模に応じた構造制限が定められています。現在本市では、清水町、幸町、千代田町、栄町の全部と本町、東雲町、錦町、春日町、緑町、末広、花園、白樺、里美、泉沢の一部である約 166ha を指定しています。

また、都市計画区域のうち、準防火地域を除く区域の全域には建築基準法による法第 22 条区域※が指定されています。

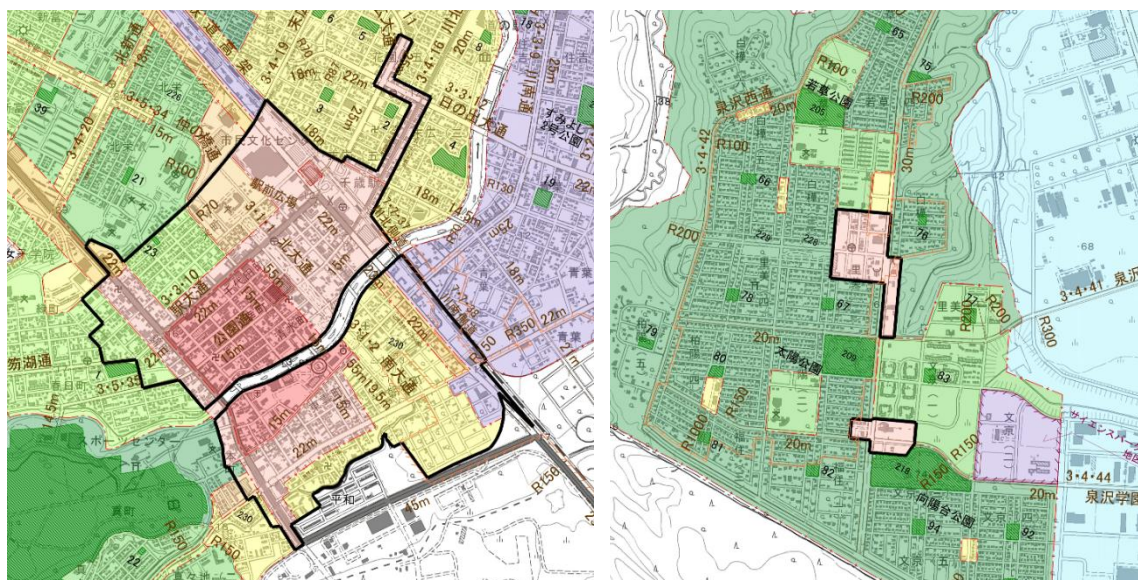
■ 準防火地域の変更経過

告示年月日及び番号	面積	備考
昭和 42 年 9 月 29 日 建設省告示第 3175 号	約 145.9ha	千歳都市計画防火地域として当初決定 東雲町、朝日町、清水町、幸町、千代田町の全部、本町、栄町、錦町、春日町、緑町の一部指定
昭和 46 年 11 月 29 日 千歳市告示第 137 号	約 145.9ha	千歳恵庭圏都市計画準防火地域に名称変更 (区域変更なし)
昭和 53 年 6 月 27 日 千歳市告示第 104 号	約 148.4ha	朝日町 8 丁目の一部の拡大、縮小 本町 5 丁目の一部拡大
昭和 59 年 8 月 16 日 千歳市告示第 144 号	約 162.8ha	末広 1～5・7 丁目、花園 1・5 丁目、青葉 1・2 丁目、末広町、白樺 2 丁目、里美 1・2 丁目、泉沢の各一部及び末広 6 丁目の全部拡大、本町 1 丁目、東雲町 1～5 丁目、錦町 1 丁目、清水町 1～6 丁目、末広町の各一部の縮小
昭和 61 年 12 月 25 日 千歳市告示第 228 号	約 166.0ha	泉沢の一部の拡大
平成 4 年 4 月 3 日 千歳市告示第 79 号	約 166.0ha	朝日町 8 丁目、末広 5 丁目の各一部の拡大 末広 4・5 丁目、花園 1 丁目の各一部の縮小

※建築基準法第 22 条区域の指定

建築基準法第 22 条区域とは、防火地域及び準防火地域以外の市街地において、火災による延焼の防止を図る目的から、建築物の屋根や外壁について一定程度の耐火性能を確保する必要がある区域です。本市においては、昭和 48 年 11 月 5 日（北海道告示第 3541 号）にて、都市計画法第 5 条第 1 項の規定による都市計画区域のうち、同法第 8 条第 1 項第 5 号の準防火地域を除く区域が指定されています。

図 準防火地域箇所図



□ 地区計画

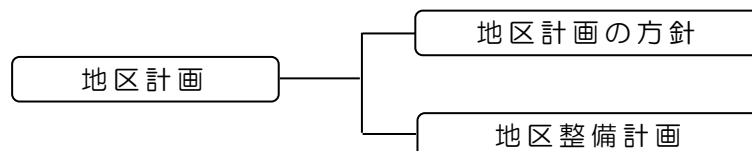
地区計画は、都市化の進展と国民の住環境に対する意識の変化に対応した「きめ細やかな街づくり」を行うため、昭和 55 年 5 月の都市計画法の改正によって、制度が創設されました。

地区の特性に合わせて良好な街区として環境整備を図るため、建築物の用途、形態などに関する制限や道路、公園等の配置などについて地区のきめ細やかなルールとして、住民参加により定めます。

■ 地区計画の内容

①.地区計画の構成

地区計画は、その名称、位置、区域及び面積のほかに、次の2つを定めます。



②.地区計画の方針

まちづくりの基本構想を示すもので、地区計画の目標や地区の整備、開発、保全の方針を定めます。

③.地区整備計画

地区計画の方針に従って、地区計画区域の全部又は一部について計画するもので、まちづくりの具体的な計画内容を示します。次の事項のうち、地区計画の目標を達成するために必要なものを定めます。

● 地区施設に関する事項

主として街区の住民が利用する道路、公園、広場、緑地、その他の公共空地の配置及び規模。

● 建築物等の制限に関する事項

- A. 建築物等の用途の制限
- B. 建築物の容積率の最高限度及び最低限度
- C. 建築物の建蔽率の最高限度
- D. 建築物の敷地面積の最低限度
- E. 建築物の建築面積の最低限度
- F. 壁面の位置の制限
- G. 建築物等の高さの最高限度及び最低限度
- H. 建築物等の形態又は意匠の制限
- I. 垣又はさくの構造の制限

● その他、土地の利用の制限に関する事項

現存する樹林地、草地などで良好な住居環境の確保に必要なものの保全を図るための制限。

■ 地区計画の指定状況及び変更経過

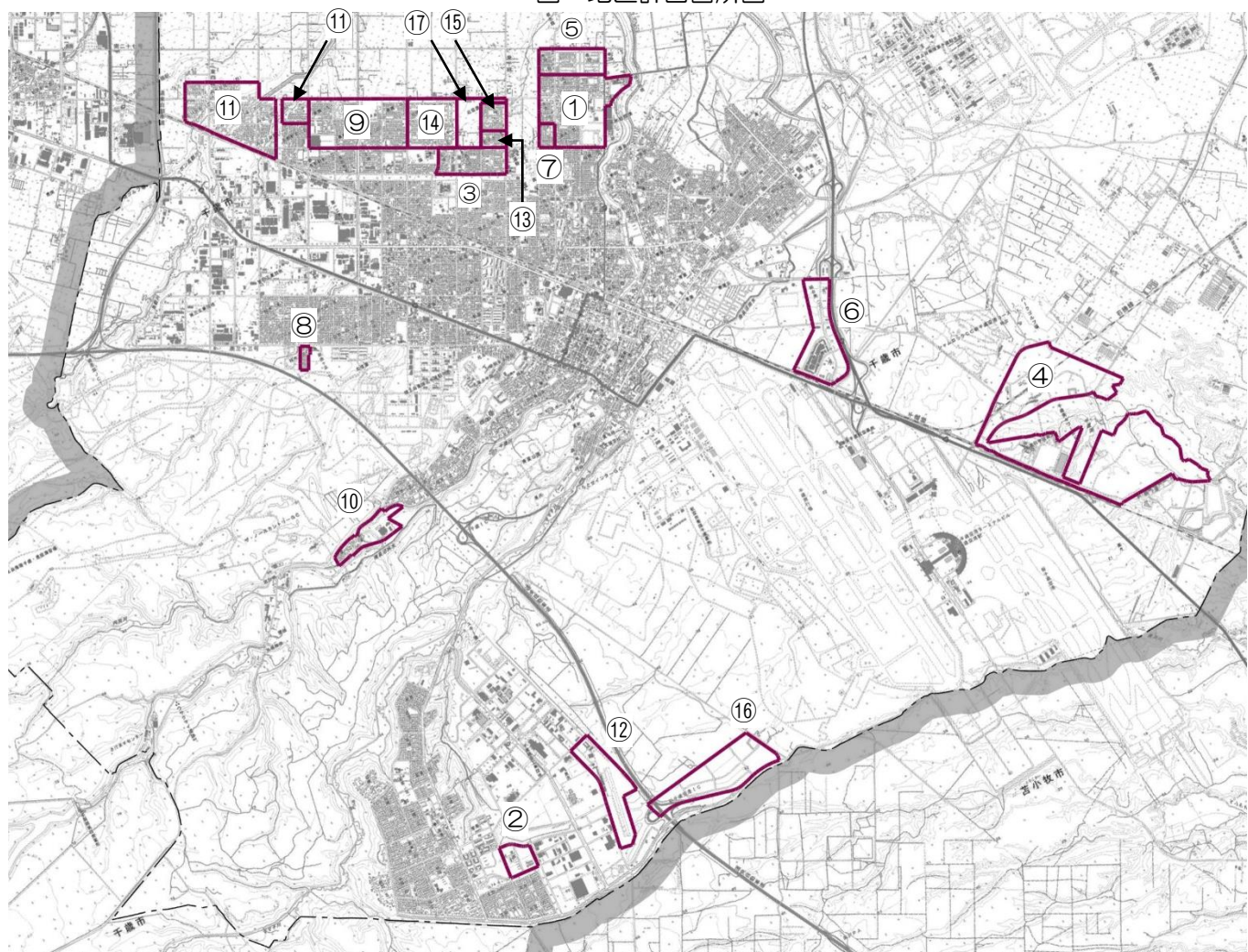
番号	名称	位置 (現住所)	面積 (ha)	告示年月日 告示番号	備考
1	根志越 第2地区	清流1丁目の一部、清 流2～5,7,8丁目 (目標)市施行による土地区画整理事業の事業 効果の維持増進と、業務環境・居住環境の悪化を 未然に防止し、緑豊かで調和のとれた良好な市 街地の形成を図る。	64.0	平成3年9月27日 千歳市告示第230号	地区計画の方針の決定
				平成5年6月1日 千歳市告示第131号	方針の変更、地区整備計画の決定 ・建築物の用途の制限(4地区) ・建築物の敷地面積の最低限度(180㎡) ・建築物の高さの最高限度(12m) ・建築物等の形態又は意匠の制限
				平成8年4月1日 千歳市告示第104号	地区整備計画の変更 ・建築基準法の改正に伴う変更
				平成29年1月4日 千歳市告示第2号	地区整備計画の変更 ・建築基準法の改定に伴う変更
				平成30年4月1日 千歳市告示第64号	地区整備計画の変更 ・建築基準法の改定に伴う変更
2	サイエン スパーク 地区	文京2丁目の一部 (目標)市公社による宅地開発事業の事業効果 の維持増進と、業務環境の悪化を未然に防止し、 研究開発施設集積ゾーンにふさわしい快適な環 境と良好な市街地の形成を図る。	11.8	平成3年12月7日 千歳市告示第280号	地区計画の方針、地区整備計画の決定 ・建築物の用途の制限 ・建築物の敷地の最低限度(1,000㎡) ・建築物等の形態又は意匠の制限
				平成8年4月1日 千歳市告示第103号	地区整備計画の変更 ・建築基準法の改正に伴う変更
				平成29年1月4日 千歳市告示第2号	地区整備計画の変更 ・建築基準法の改定に伴う変更
3	北信濃 地区	北陽1丁目の一部、あ ずさ2,3丁目 (目標)民間による宅地開発事業の事業効果の 維持増進と、居住環境の悪化を未然に防止し、緑 豊かでつるおのいのある良好な市街地の形成を図 る。	23.1	平成5年9月14日 千歳市告示第210号	地区計画の方針、地区整備計画の決定 ・建築物の用途の制限(2地区) ・建築物の敷地面積の最低限度 (200、300㎡) ・建築物の壁面の位置の制限 ・建築物等の形態又は意匠の制限 ・垣又は柵の構造の制限
				平成7年3月2日 千歳市告示第55号	地区整備計画区域の拡大
				平成8年4月1日 千歳市告示第106号	地区整備計画の変更 ・建築基準法の改正に伴う変更 ・建築物の用途の制限(2→3地区)
				平成29年1月4日 千歳市告示第2号	地区整備計画の変更 ・建築基準法の改定に伴う変更
4	美々地区	美々の一部 (目標)市及び民間による宅地開発事業の事業 効果の維持増進と、千歳美々プロジェクトの開 発理念に基づいた土地利用及び建築物の整備を 適正に誘導し、周辺環境と調和のとれた良好な 市街地の形成を図る。	192.2	平成6年10月25日 千歳市告示第266号	地区計画の方針、地区整備計画の決定 ・建築物の用途の制限(4地区) ・建築物の敷地面積の最低限度 (300、3,000㎡)
				平成8年4月1日 千歳市告示第105号	地区整備計画の変更 ・建築基準法の改正に伴う変更
				平成17年2月28日 千歳市告示第34号	地区整備計画の変更 ・建築物の用途の制限(4→5地区)
				平成29年1月4日 千歳市告示第2号	地区整備計画の変更 ・建築基準法の改定に伴う変更
				平成30年4月1日 千歳市告示第64号	地区整備計画の変更 ・建築基準法の改定に伴う変更

番号	名称	位置 (現住所)	面積 (ha)	告示年月日 告示番号	備考
5	根志越 第3地区	幸福 2～4 丁目	22.3	平成 7 年 11 月 24 日 千歳市告示第 347 号	地区計画の方針、地区整備計画の決定 ・建築物の用途の制限(3 地区) ・建築物の敷地面積の最低限度 (180、300 m ²) ・建築物の高さの最高限度(12m) ・建築物の壁面の位置の制限 ・建築物等の形態又は意匠の制限 ・垣又は柵の構造の制限
	(目標) 民間による宅地開発事業の事業効果の維持増進と、居住環境の悪化を未然に防止し、緑豊かでうるおいのある良好な市街地の形成を図る。			平成 29 年 1 月 4 日 千歳市告示第 2 号	地区整備計画の変更 ・建築基準法の改定に伴う変更
				平成 30 年 4 月 1 日 千歳市告示第 64 号	地区整備計画の変更 ・建築基準法の改定に伴う変更
				令和 3 年 11 月 1 日 千歳市告示第 237 号	地区整備計画の変更 ・便利施設地区を住宅 A 地区に変更
6	オフィス ・アルカ ディア地区	柏台南 1,2 丁目	39.9	平成 7 年 11 月 24 日 千歳市告示第 348 号	地区計画の方針、地区整備計画の決定 ・建築物の用途の制限 ・建築物等の形態又は意匠の制限 ・垣又は柵の構造の制限
	(目標) 地域振興整備公団による宅地開発事業の事業効果の維持増進と、千歳オフィスアルカディアの開発理念に基づいた土地利用及び建築物の整備を適正に誘導し、周辺環境と調和のとれた良好な市街地の形成を図る。			平成 29 年 1 月 4 日 千歳市告示第 2 号	地区整備計画の変更 ・建築基準法の改定に伴う変更
				平成 30 年 4 月 1 日 千歳市告示第 64 号	地区整備計画の変更 ・建築基準法の改定に伴う変更
7	根志越 第 4 地区	根志越の一部 (清流 6 丁目)	4.7	平成 10 年 5 月 6 日 千歳市告示第 132 号	地区計画の方針、地区整備計画の決定 ・建築物の用途の制限(2 地区) ・建築物の敷地面積の最低限度(180 m ²) ・建築物の高さの最高限度(12m) ・建築物等の形態又は意匠の制限 ・垣又は柵の構造の制限
	(目標) 民間による宅地開発事業の事業効果の維持増進と、居住環境の悪化を未然に防止し、緑豊かでうるおいのある良好な市街地の形成を図る。				
8	桜木地区	桜木 3 丁目及び上長 都の一部(桜木 3 丁目 及び上長都の一部)	2.7	平成 10 年 5 月 6 日 千歳市告示第 133 号	地区計画の方針、地区整備計画の決定 ・建築物の用途の制限(2 地区) ・建築物の敷地面積の最低限度(200 m ²) ・建築物の壁面の位置の制限 ・建築物等の形態又は意匠の制限 ・垣又は柵の構造の制限
	(目標) 民間による宅地開発事業の事業効果の維持増進と、居住環境の悪化を未然に防止し、緑豊かでうるおいのある良好な市街地の形成を図る。				
9	勇舞地区	勇舞 1～8 丁目	63.1	平成 10 年 5 月 6 日 千歳市告示第 134 号	地区計画の方針の決定
	(目標) 民間による宅地開発事業の事業効果の維持増進と、居住環境の悪化を未然に防止し、緑豊かでうるおいのある良好な市街地の形成を図る。			平成 10 年 12 月 22 日 千歳市告示第 372 号	方針の変更、地区整備計画の決定 ・建築物の用途の制限(5 地区) ・建築物の敷地面積の最低限度 (200、300 m ²) ・建築物の壁面の位置の制限 ・建築物等の形態又は意匠の制限 ・垣又は柵の構造の制限
				平成 13 年 3 月 30 日 千歳市告示第 120 号	地区計画区域の拡大(勇舞第 2 地区) 53.6ha→63.1ha
				平成 15 年 1 月 1 日 千歳市告示第 2 号	地区整備計画区域の拡大 (勇舞第 2 地区)
				平成 29 年 1 月 4 日 千歳市告示第 2 号	地区整備計画の変更 ・建築基準法の改定に伴う変更
				平成 30 年 4 月 1 日 千歳市告示第 64 号	地区整備計画の変更 ・建築基準法の改定に伴う変更

番号	名称	位置 (現住所)	面積 (ha)	告示年月日 告示番号	備考
10	蘭越第2地区	蘭越の一部及び泉沢の一部 (新屋 1.2 丁目、蘭越及び泉沢の一部)	18.3	平成 10 年 11 月 6 日 千歳市告示第 315 号	地区計画の方針の決定
				平成 12 年 10 月 5 日 千歳市告示第 281 号	地区整備計画の決定 ・建築物の用途の制限(3 地区) ・建築物の敷地面積の最低限度(200 m ²) ・建築物の壁面の位置の制限 ・建築物等の形態又は意匠の制限 ・垣又は柵の構造の制限 ・保全樹林に関する制限
11	みどり台地区	長都駅前 4 丁目の一部、5 丁目、みどり台北 1～5 丁目、みどり台南 1～4 丁目	73.3	平成 11 年 11 月 5 日 千歳市告示第 259 号	地区計画の方針の決定
				平成 14 年 3 月 26 日 千歳市告示第 68 号	地区計画の方針の変更 地区整備計画の決定 ・建築物の用途の制限(4 地区) ・建築物の敷地面積の最低限度(200 m ²) ・建築物等の形態又は意匠の制限 ・垣又は柵の構造の制限
				平成 20 年 3 月 18 日 千歳市告示第 58 号	地区整備計画区域の縮小
				平成 29 年 1 月 4 日 千歳市告示第 2 号	地区整備計画の変更 ・建築基準法の改定に伴う変更
				平成 30 年 4 月 1 日 千歳市告示第 64 号	地区整備計画の変更 ・建築基準法の改定に伴う変更
12	臨空地区	泉沢 1007-95、泉沢 1007-260 ほか	30.2	平成 12 年 2 月 25 日 千歳市告示第 58 号	地区計画の方針、地区整備計画の決定 ・建築物の用途の制限(2 地区) ・建築物の敷地面積の最低限度(3,000 m ²) ・建築物等の形態又は意匠の制限
				平成 29 年 1 月 4 日 千歳市告示第 2 号	地区整備計画の変更 ・建築基準法の改定に伴う変更
13	北信濃第3地区	北信濃、あすさ 2 丁目、3 丁目の各一部 (北信濃、あすさ 2 丁目、3 丁目、5 丁目の各一部)	5.7	平成 12 年 3 月 31 日 千歳市告示第 115 号	地区計画の方針、地区整備計画の決定 ・建築物の用途の制限(2 地区) ・建築物の敷地面積の最低限度(200 m ²) ・建築物の壁面の位置の制限 ・建築物等の形態又は意匠の制限
					(目標) 民間による宅地開発事業の事業効果の維持増進と、居住環境の悪化を未然に防止し、緑豊かでうるおいのある良好な市街地の形成を図る。
14	北陽高校前地区	北陽 5～8 丁目	31.6	平成 20 年 3 月 28 日 千歳市告示第 77 号	地区計画の方針の決定
				平成 21 年 9 月 18 日 千歳市告示第 204 号	地区整備計画の決定 ・建築物の用途の制限(4 地区) ・建築物の敷地面積の最低限度(200 m ² 、300 m ²) ・建築物の壁面の位置の制限 ・建築物等の形態又は意匠の制限 ・垣又は柵の構造の制限
				平成 29 年 1 月 4 日 千歳市告示第 2 号	地区整備計画の変更 ・建築基準法の改定に伴う変更
				平成 30 年 4 月 1 日 千歳市告示第 64 号	地区整備計画の変更 ・建築基準法の改定に伴う変更

番号	名称	位置 (現住所)	面積 (ha)	告示年月日 告示番号	備考
15	あずさ地区	北信濃の一部 (あずさ 5 丁目の一部)	9.2	平成 20 年 10 月 31 日 千歳市告示第 266 号	地区計画の方針、地区整備計画の決定 ・建築物の用途の制限(1 地区) ・建築物の敷地面積の最低限度(200 m ²) ・建築物等の形態又は意匠の制限 ・垣又は柵の構造の制限
	(目標) 民間による宅地開発事業の事業効果の維持・増進と、居住環境の悪化を未然に防止し、緑豊かでうるおいのある良好な市街地の形成を図る。			平成 21 年 9 月 18 日 千歳市告示第 205 号	地区整備計画区域の縮小
16	平和地区	平和の一部	50.0	平成 25 年 10 月 18 日 千歳市告示第 290 号	地区計画の方針、地区整備計画の決定 ・建築物の用途の制限(2 地区) ・建築物の敷地面積の最低限度(1000 m ² 、500 m ²) ・建築物等の形態又は意匠の制限
	(目標) 民間による開発事業の事業効果の維持・増進と、利便の悪化を未然に防止し、環境配慮型の市街地の形成を図る。			平成 29 年 1 月 4 日 千歳市告示第 2 号	地区整備計画の変更 ・建築基準法の改定に伴う変更
				平成 30 年 4 月 1 日 千歳市告示第 64 号	地区整備計画の変更 ・建築基準法の改定に伴う変更
17	あずさ西地区	北信濃の一部	16.7	令和 5 年 3 月 24 日 千歳市告示第 46 号	地区計画の方針、地区整備計画の決定 ・建築物の用途の制限(4 地区) ・建築物の敷地面積の最低限度(200 m ²) ・建築物等の形態又は意匠の制限 ・垣又は柵の構造の制限
	(目標) 民間による宅地開発事業の事業効果の維持・増進と、居住環境の悪化を未然に防止し、緑豊かでうるおいのある良好な市街地の形成を図る。				

図 地区計画箇所図



■ 地区計画区域内の建築物の用途制限一覧

用途地域内の建築物の用途制限	地区名 地区整備計画名称	根志越第2				サイエンスパーク地区	北信濃			美々			根志越第3			O地区	根志越第4		桜木		美舞				蘭越第2										
		業務施設地区	住宅A地区	住宅B地区	住宅C地区		低層一般住宅地区	中高層住宅地区	利便施設地区	生産A地区	生産B地区	生産・業務地区	交流地区	学術・研究地区	利便施設地区		住宅A地区	住宅B地区	沿道地区	住宅地区	低層一般住宅地区	中高層住宅地区	低層一般住宅地区	中高層住宅地区A地区	中高層住宅地区B地区	利便施設A地区	利便施設B地区	低層一般住宅地区	中高層住宅地区						
		用途地区	準工業	準工業	準工業	準工業	1低	2低	2中	2住	工業	工業	準工業	準工業	準工業	準工業	1住	1住	準工業	1住	1住	1低	2中	1低	2低	1中	2中	2住	準工業	1低	2中	2住			
○ 建てられる用途 × 建てられない用途 地区計画による制限	①、②、③、④、▲面積、階数などの制限あり																																		
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		②	①	○	○	②	○	○	○	①	③	③	③	④	③	①	○	○	×	○	○	○	○	○	○	①	○	①	×	○	○	×			
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1以下のもの		×	○	○	○	×	○	○	○	○	×	×	×	①	×	②	○	○	×	○	○	○	○	○	○	○	○	×	○	○	×				
店舗等	店舗等の床面積が150㎡以下のもの	○	○	○	③	×	×	①	③	○	④	④	○	○	○	○	③	②	○	○	○	×	③	×	①	②	③	○	○	×	③	×			
	店舗等の床面積が150㎡を超え500㎡以下のもの	○	○	○	③	×	×	×	③	○	④	④	○	○	○	○	③	②	○	○	○	×	③	×	×	②	③	○	○	×	③	×			
	店舗等の床面積が500㎡を超え1,500㎡以下のもの	○	○	○	③	×	×	×	③	○	④	④	○	○	○	○	③	②	○	○	○	×	③	×	×	×	③	○	○	×	③	×			
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え3,000㎡以下のもの	○	○	○	×	×	×	×	×	○	④	④	○	○	○	○	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×	○	○	×	×	×	×			
	店舗等の床面積が3,000㎡を超え10,000㎡以下のもの	○	○	○	×	×	×	×	×	○	④	④	④	○	○	○	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×	○	○	×	×	×	×			
	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	④	○	○	○	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	×	×	×			
事務所等	事務所等の床面積が150㎡以下のもの	○	○	○	▲	○	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	▲	×	○	○	○	×	▲	×	×	×	▲	○	○	×	▲	×			
	事務所等の床面積が150㎡を超え500㎡以下のもの	○	○	○	▲	○	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	▲	×	○	○	○	×	▲	×	×	×	▲	○	○	×	▲	×			
	事務所等の床面積が500㎡を超え1,500㎡以下のもの	○	○	○	▲	○	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	▲	×	○	○	○	×	▲	×	×	×	▲	○	○	×	▲	×			
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え3,000㎡以下のもの	○	○	○	×	○	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×	○	○	×	×	×	×			
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの	○	○	○	×	○	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×	○	○	×	×	×	×			
遊楽施設・風俗施設	ホテル、旅館	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	▲	▲	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×			
	ボート・リグ・場、スケート場、水泳場、J・J練習場、バレー・練習場等	○	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	×	×	○	▲	▲	×	×	×	×	×	×	○	○	×	×	×			
	カラオケボックス等	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	×	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	▲	×	×	×	×			
	麻雀屋、ばちこ屋、射的場、馬券・車券発売所等	×	○	▲	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	①	○	×	×	×	×			
	劇場、映画館、演芸場、観覧場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	×	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×			
公共施設・病院・学校等	キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場等	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×			
	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	×	×	○	○	×	○	○	×	×	×	×	×	×	○	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	×	○	○	○	○	×			
	大学、高等専門学校、専修学校等	×	×	○	○	×	×	×	①	×	×	×	①	○	①	○	×	○	○	○	×	×	×	×	×	①	×	×	×	×	×	×			
	図書館等	○	○	○	×	○	○	○	○	①	①	①	○	○	○	○	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
自動車車庫・倉庫・工場等	神社、寺院、教会等	○	○	○	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	病院	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×			
	公衆浴場、診療所、保育所等	③	②	○	×	①	①	○	①	①	①	①	○	①	②	○	①	○	①	①	○	①	①	○	②	②	①	○	×	○	×	×			
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	×	×	○	○	○	○	○	×	×	×	×	×	×	×	○	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	老人福祉センター、児童厚生施設等	○	○	○	○	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲	○	▲	▲	○	○	○	○	○	▲	○	×	○	×		
	自動車教習所	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×			
	単独車庫（附属車庫を除く）	○	○	▲	▲	○	×	×	▲	▲	○	○	○	○	○	○	▲	▲	○	▲	▲	×	×	×	×	×	▲	▲	○	×	▲	×			
	建築物附属自動車車庫（①②③については自動車車庫部分を除いた建築物の延べ面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限）	○	○	③	②	○	①	①	②	③	○	○	○	○	○	○	②	②	○	③	③	①	②	①	①	②	②	③	○	①	②	×			
	※一団地の敷地内について別に制限あり																																		
	倉庫業倉庫	○	○	×	×	○	×	×	×	×	○	○	×	×	×	○	×	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		
	畜舎	×	×	×	×	○	×	×	×	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋等の工場で作業場の床面積が50㎡以内	○	○	○	▲	※1	×	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	▲	▲	○	○	×	▲	×	▲	×	▲	▲	▲	○	×	▲	×	×		
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場	○	○	○	×	※1	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	×	×	×		
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	○	○	×	×	※1	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	×	×	×		
危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	①	①	×	×	※1	×	×	×	×	○	○	○	×	○	①	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	①	×	×	×	×	×			
危険性が大きい又は著しく環境を悪化させる恐れがある工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	②	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×			
原動機を使用する工場	○	②	①	×	※1	×	×	×	①	○	○	○	②	○	②	×	×	○	①	×	×	×	×	×	×	×	①	②	×	×	×	×			
自動車修理工場	○	③	①	×	※1	×	×	×	①	○	○	○	③	×	③	×	×	○	①	×	×	×	×	×	×	×	①	③	×	×	×	×			
その他	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	○	○	×	×	○	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	×	○	②	①	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×			
	量が非常に少ない施設	○	○	×	×	○	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×			
	量が少ない施設	○	○	×	×	○	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×			
	量が多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×			
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等		都市計画区域内においては都市計画決定が必要																																	
その他	建築物の敷地面積の最低限度	-	-	①	①	⑤	②	②	②	③	⑥	⑥	⑤	③	-	③	①	①	-	①	①	②	②	②	③	②	③	②	②	②	-	-			
	建築物の高さの最高限度	-	-	-	12	-	10	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	-	-	12	10	-	10	10	-	-	-	-	10	-	-			
	建築物の壁面の位置の制限	-	-	-	-	1	1	-	①	-	-	-	-	-	-	②	-	-	-	-	-	1	③	1	1	-	-	①	-	1	③	-			
	建築物等の形態及び意匠の制限（建築条例での制限なし）	①	①	-	-	①	②	②	②	②	-	-	-	-	-	③	②	②	①	④	④	②	②	②	②	②	②	②	②	②	②	-	-		
垣又は柵の構造の制限（建築条例による制限なし）	-	-	-	-	-	①	①	-	-	-	-	-	-	-	-	①	①	②	-	①	①	①	①	①	-	-	-	-	①	-	-	-			

※1 騒音振動等により環境の悪化をもたらさない研究開発等を主体とした工場のみ建てられる。（建築条例による制限なし）

※2 水道法第3条第8項に規定する水道施設のみ建てられる。（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含む）

※3 学校又はこれに附属する施設のみ建てられる。（地区内に立地する学校が設置する学生及び教職員のための共同住宅、寄宿舎、店舗又は飲食店を含む。）

（注）本表は、地区計画の制限及び建築基準法別表第二の概要であり、全ての制限について掲載したものではありません。

