

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12月15日

千歳市長 横田 隆一



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 美々地区の一部  
(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

産業機能などの強化を図り土地利用を促進するため、美々地区の都市計画道路の廃止に併せ、用途地域を変更する。当該地区は、千歳市第 3 期都市計画マスタープランにおいて産業や観光機能を強化しつつ、広域交通機能を生かした製造業などの活動を支える多機能複合型工業地に位置づけしていることから、交通利便性を生かした効率的・効果的な工業地の形成を図る。

### 4. 都市計画変更の内容

美々地区の一部を準工業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<br>容 積 率                    | 建築物の<br>建蔽率                   | 外壁の後<br>退距離の<br>限度 | 建築物の<br>敷地面積<br>の最低限<br>度 | 建築物<br>の高さ<br>の限度 | その他<br>及び<br>備 考             |
|---------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|--------------------|---------------------------|-------------------|------------------------------|
| 第一種低層<br>住居専用地域<br>(小 計)  | 約 779ha<br>約 779ha                      | 6/10 以下                          | 4/10 以下                       | 1.0m               | —                         | 10m               | 24.2%<br>24.2%               |
| 第二種低層<br>住居専用地域<br>(小 計)  | 約 26ha<br>約 26ha                        | 8/10 以下                          | 5/10 以下                       | 1.0m               | —                         | 10m               | 0.8%<br>0.8%                 |
| 第一種中高層<br>住居専用地域<br>(小 計) | 約 151ha<br>約 151ha                      | 20/10 以下                         | 6/10 以下                       | —                  | —                         | —                 | 4.7%<br>4.7%                 |
| 第二種中高層<br>住居専用地域<br>(小 計) | 約 223ha<br>約 223ha                      | 20/10 以下                         | 6/10 以下                       | —                  | —                         | —                 | 6.9%<br>6.9%                 |
| 第 一 種<br>住 居 地 域<br>(小 計) | 約 273ha<br>約 273ha                      | 20/10 以下                         | 6/10 以下                       | —                  | —                         | —                 | 8.5%<br>8.5%                 |
| 第 二 種<br>住 居 地 域<br>(小 計) | 約 30ha<br>約 30ha                        | 20/10 以下                         | 6/10 以下                       | —                  | —                         | —                 | 0.9%<br>0.9%                 |
| 準住居地域<br>(小 計)            | 約 37ha<br>約 37ha                        | 20/10 以下                         | 6/10 以下                       | —                  | —                         | —                 | 1.1%<br>1.1%                 |
| 田園住居地域<br>(小 計)           | 約 0 ha<br>約 0 ha                        | —                                | —                             | —                  | —                         | —                 | 0 %<br>0 %                   |
| 近隣商業地域<br>(小 計)           | 約 16ha<br>約 56ha<br>約 0.6ha<br>約 72.6ha | 20/10 以下<br>30/10 以下<br>40/10 以下 | 8/10 以下<br>8/10 以下<br>8/10 以下 | —<br>—<br>—        | —<br>—<br>—               | —<br>—<br>—       | 0.5%<br>1.7%<br>0.1%<br>2.3% |
| 商 業 地 域<br>(小 計)          | 約 26ha<br>約 26ha                        | 40/10 以下                         | —                             | —                  | —                         | —                 | 0.8%<br>0.8%                 |
| 準工業地域<br>(小 計)            | 約 595ha<br>約 595ha                      | 20/10 以下                         | 6/10 以下                       | —                  | —                         | —                 | 18.5%<br>18.5%               |
| 工 業 地 域<br>(小 計)          | 約 233ha<br>約 233ha                      | 20/10 以下                         | 6/10 以下                       | —                  | —                         | —                 | 7.2%<br>7.2%                 |
| 工業専用地域<br>(小 計)           | 約 388ha<br>約 389ha<br>約 777ha           | 20/10 以下<br>20/10 以下             | 4/10 以下<br>6/10 以下            | —<br>—             | —<br>—                    | —<br>—            | 12.0%<br>12.1%<br>24.1%      |
| 合 計                       | 約<br>3,222.6ha                          |                                  |                               |                    |                           |                   | 100.0%                       |

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

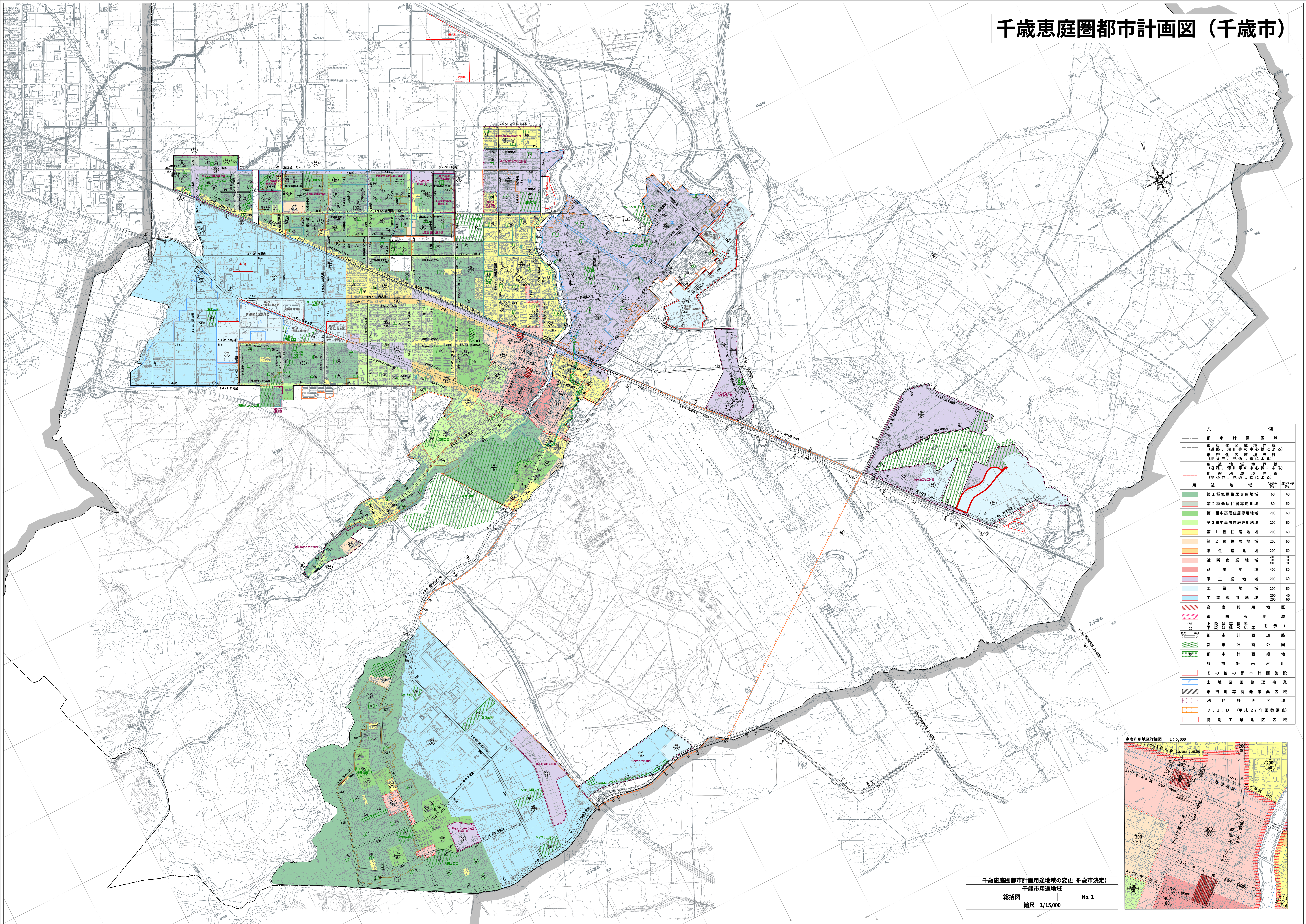
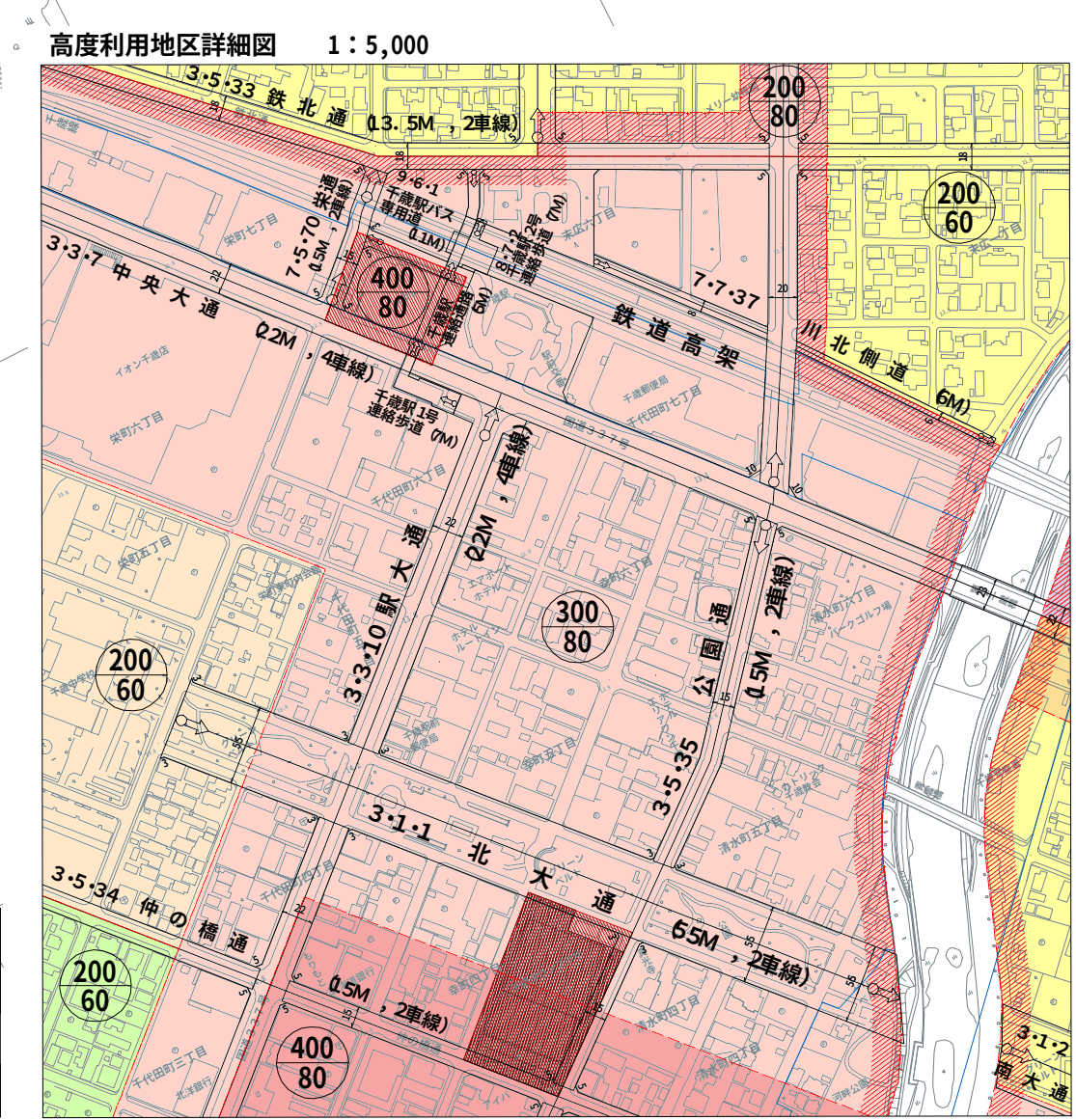
理由 産業機能などの強化を図り土地利用を促進するため、美々地区の一部の用途地域を変更する。

千歳恵庭圏都市計画用途地域 新旧対照表

| 種 類                            | 建築物の<br>容 積 率 | 建築物の<br>建蔽率 | 外壁の後<br>退距離の<br>限度 | 建築物の<br>敷地面積<br>の最低限<br>度 | 建築物<br>の高さ<br>の限度 | 面 積       |           |           |           |            |
|--------------------------------|---------------|-------------|--------------------|---------------------------|-------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|
|                                |               |             |                    |                           |                   | 新<br>(ha) | 比率<br>(%) | 旧<br>(ha) | 比率<br>(%) | 増減<br>(ha) |
| 第 一 種<br>低層住居<br>専用地域<br>(小 計) | 6/10 以下       | 4/10 以下     | 1.0m               | —                         | 10m               | 約 779     | 24.2      | 約 779     | 24.2      |            |
|                                |               |             |                    |                           |                   | 約 779     | 24.2      | 約 779     | 24.2      |            |
| 第 二 種<br>低層住居<br>専用地域<br>(小 計) | 8/10 以下       | 5/10 以下     | 1.0m               | —                         | 10m               | 約 26      | 0.8       | 約 26      | 0.8       |            |
|                                |               |             |                    |                           |                   | 約 26      | 0.8       | 約 26      | 0.8       |            |
| 第一種中<br>高層住居<br>専用地域<br>(小 計)  | 20/10 以下      | 6/10 以下     | —                  | —                         | —                 | 約 151     | 4.7       | 約 151     | 4.7       |            |
|                                |               |             |                    |                           |                   | 約 151     | 4.7       | 約 151     | 4.7       |            |
| 第二種中<br>高層住居<br>専用地域<br>(小 計)  | 20/10 以下      | 6/10 以下     | —                  | —                         | —                 | 約 223     | 6.9       | 約 223     | 6.9       |            |
|                                |               |             |                    |                           |                   | 約 223     | 6.9       | 約 223     | 6.9       |            |
| 第 一 種<br>住居地域<br>(小 計)         | 20/10 以下      | 6/10 以下     | —                  | —                         | —                 | 約 273     | 8.5       | 約 273     | 8.5       |            |
|                                |               |             |                    |                           |                   | 約 273     | 8.5       | 約 273     | 8.5       |            |
| 第 二 種<br>住居地域<br>(小 計)         | 20/10 以下      | 6/10 以下     | —                  | —                         | —                 | 約 30      | 0.9       | 約 30      | 0.9       |            |
|                                |               |             |                    |                           |                   | 約 30      | 0.9       | 約 30      | 0.9       |            |
| 準 住 居<br>地 域<br>(小 計)          | 20/10 以下      | 6/10 以下     | —                  | —                         | —                 | 約 37      | 1.1       | 約 37      | 1.1       |            |
|                                |               |             |                    |                           |                   | 約 37      | 1.1       | 約 37      | 1.1       |            |
| 田園住居<br>地 域<br>(小 計)           | —             | —           | —                  | —                         | —                 | 約 0       | 0         | 約 0       | 0         |            |
|                                |               |             |                    |                           |                   | 約 0       | 0         | 約 0       | 0         |            |
| 近隣商業<br>地 域<br>(小 計)           | 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       |            |
|                                |               |             |                    |                           |                   | 約 72.6    | 2.3       | 約 72.6    | 2.3       |            |
| 商業地域<br>(小 計)                  | 40/10 以下      | —           | —                  | —                         | —                 | 約 26      | 0.8       | 約 26      | 0.8       |            |
|                                |               |             |                    |                           |                   | 約 26      | 0.8       | 約 26      | 0.8       |            |
| 準 工 業<br>地 域<br>(小 計)          | 20/10 以下      | 6/10 以下     | —                  | —                         | —                 | 約 595     | 18.5      | 約 605     | 18.8      | -10        |
|                                |               |             |                    |                           |                   | 約 595     | 18.5      | 約 605     | 18.8      |            |
| 工業地域<br>(小 計)                  | 20/10 以下      | 6/10 以下     | —                  | —                         | —                 | 約 233     | 7.2       | 約 223     | 6.9       | 10         |
|                                |               |             |                    |                           |                   | 約 233     | 7.2       | 約 223     | 6.9       |            |
| 工業専用<br>地 域<br>(小 計)           | 20/10 以下      | 4/10 以下     | —                  | —                         | —                 | 約 388     | 12.0      | 約 388     | 12.0      |            |
|                                | 20/10 以下      | 6/10 以下     | —                  | —                         | —                 | 約 389     | 12.1      | 約 389     | 12.1      |            |
|                                |               |             |                    |                           |                   | 約 777     | 24.1      | 約 777     | 24.1      |            |
| 合 計                            |               |             |                    |                           |                   | 約 3,222.6 | 100.0     | 約 3,222.6 | 100.0     | 0          |



## 千歳恵庭圏都市計画図（千歳市）

[illegible]

|                         |       |
|-------------------------|-------|
| 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                 |       |
| 総括図                     | No. 1 |
| 縮尺 1/15,000             |       |



