

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 6年 3月 26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 北信濃地区及び文京地区の一部
(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

令和 3 年 3 月決定の第 7 回区域区分の見直しにおける保留人口を配分し、都市的な土地利用を図る予定の北信濃第六地区を、既に土地利用が図られている防災学習交流施設地区（C）と共に市街化区域へ編入することから、同時に用途地域を決定する。北信濃第六地区及び防災学習交流施設地区（C）は、千歳市第 3 期都市計画マスタープランにおいて、生活利便施設を気軽に利用できる中高層住宅地として良好な住宅地の形成及び保全を図る地区として位置づけしており、将来にわたって調和のとれた良好な市街地の形成が確保されるよう、中高層住宅を基本とした住宅市街地の形成を図る。

また、文京地区については都市計画法第 21 条の 2 に基づく提案を受け、用途地域を変更する。当該地区は、都市機能の維持・集積を促し、周辺住民の生活利便性の向上に努める生活・活動拠点に位置づけしており、地域の生活利便性の向上に資する土地利用の促進を図るとともに、千歳市立地適正化計画で位置づける少子・高齢化が進んでも、日常生活を支える施設などが集積する拠点の形成を図る。

4. 都市計画変更の内容

北信濃第六地区及び防災学習交流施設地区（C）を第一種住居地域及び準工業地域に指定する。文京地区を第一種中高層住居専用地域から第二種住居地域に変更する。

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 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 (小 計)	約 779ha 約 779ha	6/10 以下	4/10 以下	1.0m	—	10m	24.1% 24.1%
第二種低層 住居専用地域 (小 計)	約 26ha 約 26ha	8/10 以下	5/10 以下	1.0m	—	10m	0.8% 0.8%
第一種中高層 住居専用地域 (小 計)	約 144ha 約 144ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	4.5% 4.5%
第二種中高層 住居専用地域 (小 計)	約 223ha 約 223ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	6.9% 6.9%
第一種 住 居 地 域 (小 計)	約 280ha 約 280ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	8.7% 8.7%
第二種 住 居 地 域 (小 計)	約 37ha 約 37ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	1.1% 1.1%
準住居地域 (小 計)	約 37ha 約 37ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	1.1% 1.1%
田園住居地域 (小 計)	約 0 ha 約 0 ha	—	—	—	—	—	0 % 0 %
近隣商業地域 (小 計)	約 16ha 約 56ha 約 0.6ha 約 72.6ha	20/10 以下 30/10 以下 40/10 以下	8/10 以下 8/10 以下 8/10 以下	— — —	— — —	— — —	0.5% 1.7% 0.1% 2.3%
商 業 地 域 (小 計)	約 26ha 約 26ha	40/10 以下	—	—	—	—	0.8% 0.8%
準工業地域 (小 計)	約 598ha 約 598ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	18.5% 18.5%
工 業 地 域 (小 計)	約 233ha 約 233ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	7.2% 7.2%
工業専用地域 (小 計)	約 388ha 約 389ha 約 777ha	20/10 以下 20/10 以下	4/10 以下 6/10 以下	— —	— —	— —	12.0% 12.0% 24.0%
合 計	約 3,232.6ha						100.0%

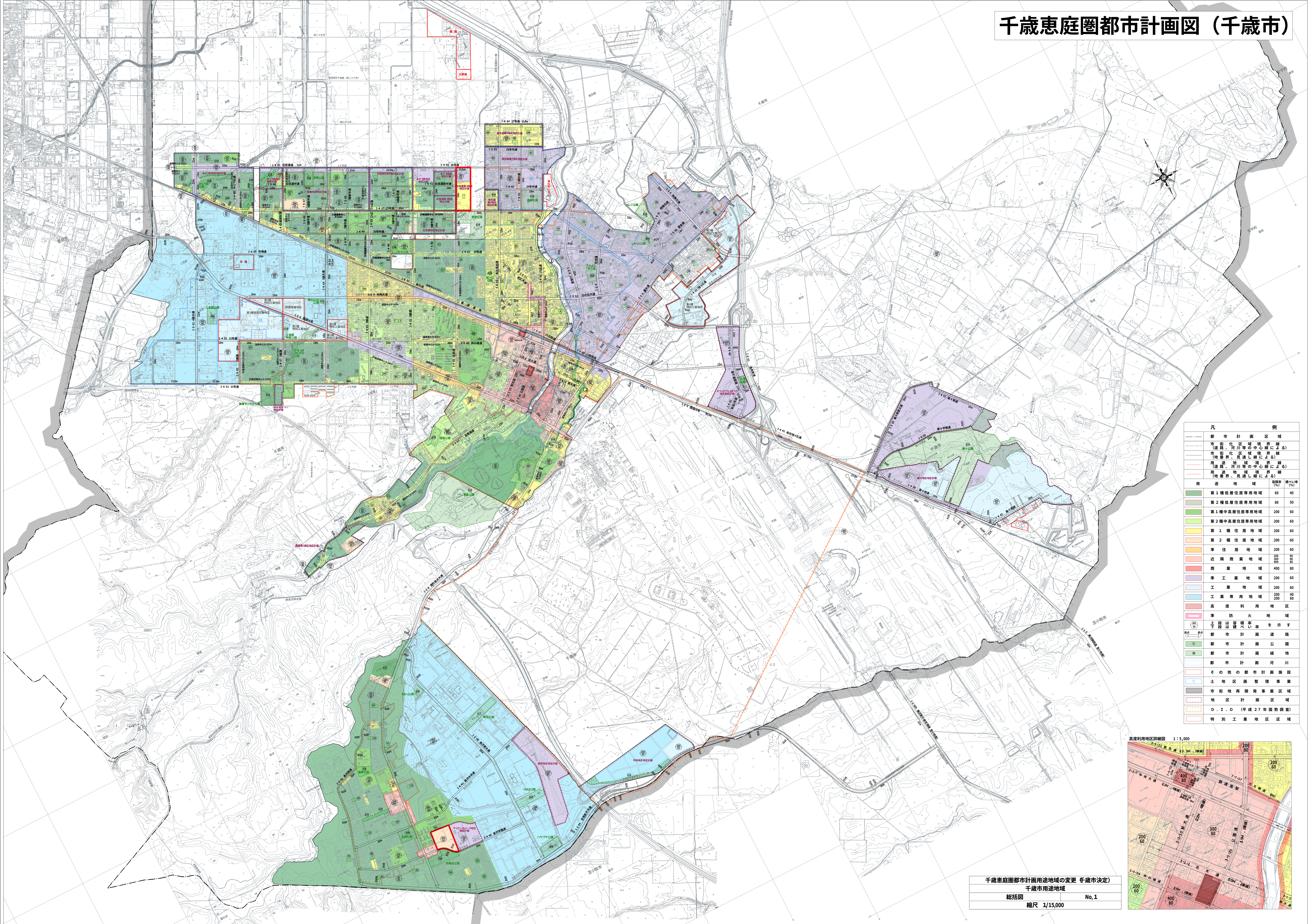
「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由 都市的な土地利用を図る予定の北信濃第六地区を、既に土地利用が図られている防災学習交流施設地区（C）と共に市街化区域へ編入することから、同時に用途地域の指定を行う。文京地区は地域の生活利便性の向上に資する土地利用の促進を図り、用途地域を変更する。

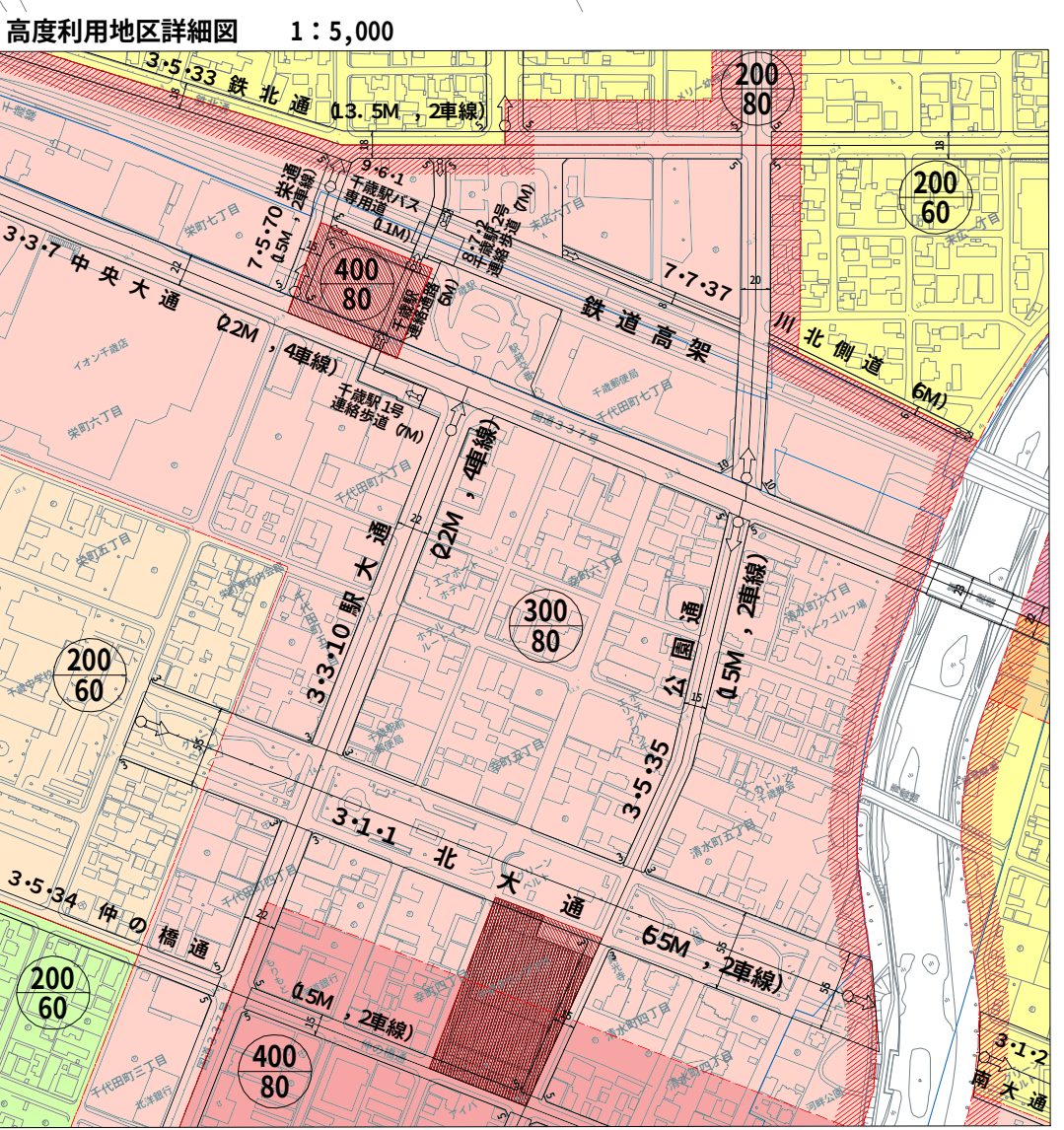
千歳恵庭圏都市計画用途地域 新旧対照表

種 類	建築物の 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	面 積				
						新 (ha)	比率 (%)	旧 (ha)	比率 (%)	増減 (ha)
第 一 種 低層住居 専用地域 (小 計)	6/10 以下	4/10 以下	1.0m	—	10m	約 779 約 779	24.1 24.1	約 779 約 779	24.2 24.2	
第 二 種 低層住居 専用地域 (小 計)	8/10 以下	5/10 以下	1.0m	—	10m	約 26 約 26	0.8 0.8	約 26 約 26	0.8 0.8	
第一種中 高層住居 専用地域 (小 計)	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 144 約 144	4.5 4.5	約 151 約 151	4.7 4.7	- 7
第二種中 高層住居 専用地域 (小 計)	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 223 約 223	6.9 6.9	約 223 約 223	6.9 6.9	
第 一 種 住居地域 (小 計)	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 280 約 280	8.7 8.7	約 273 約 273	8.5 8.5	7
第 二 種 住居地域 (小 計)	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 37 約 37	1.1 1.1	約 30 約 30	0.9 0.9	7
準 住 居 地 域 (小 計)	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 37 約 37	1.1 1.1	約 37 約 37	1.1 1.1	
田園住居 地 域 (小 計)	—	—	—	—	—	約 0 約 0	0 0	約 0 約 0	0 0	
近隣商業 地 域 (小 計)	20/10 以下 30/10 以下 40/10 以下	8/10 以下 8/10 以下 8/10 以下	— — —	— — —	— — —	約 16 約 56 約 0.6 約 72.6	0.5 1.7 0.1 2.3	約 16 約 56 約 0.6 約 72.6	0.5 1.7 0.1 2.3	
商業地域 (小 計)	40/10 以下	—	—	—	—	約 26 約 26	0.8 0.8	約 26 約 26	0.8 0.8	
準 工 業 地 域 (小 計)	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 598 約 598	18.5 18.5	約 595 約 595	18.5 18.5	3
工業地域 (小 計)	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 233 約 233	7.2 7.2	約 233 約 233	7.2 7.2	
工業専用 地 域 (小 計)	20/10 以下 20/10 以下	4/10 以下 6/10 以下	— —	— —	— —	約 388 約 389 約 777	12.0 12.0 24.0	約 388 約 389 約 777	12.0 12.1 24.1	
合 計						約 3,232.6	100.0	約 3,222.6	100.0	10

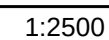
千歳恵庭圏都市計画図（千歳市）

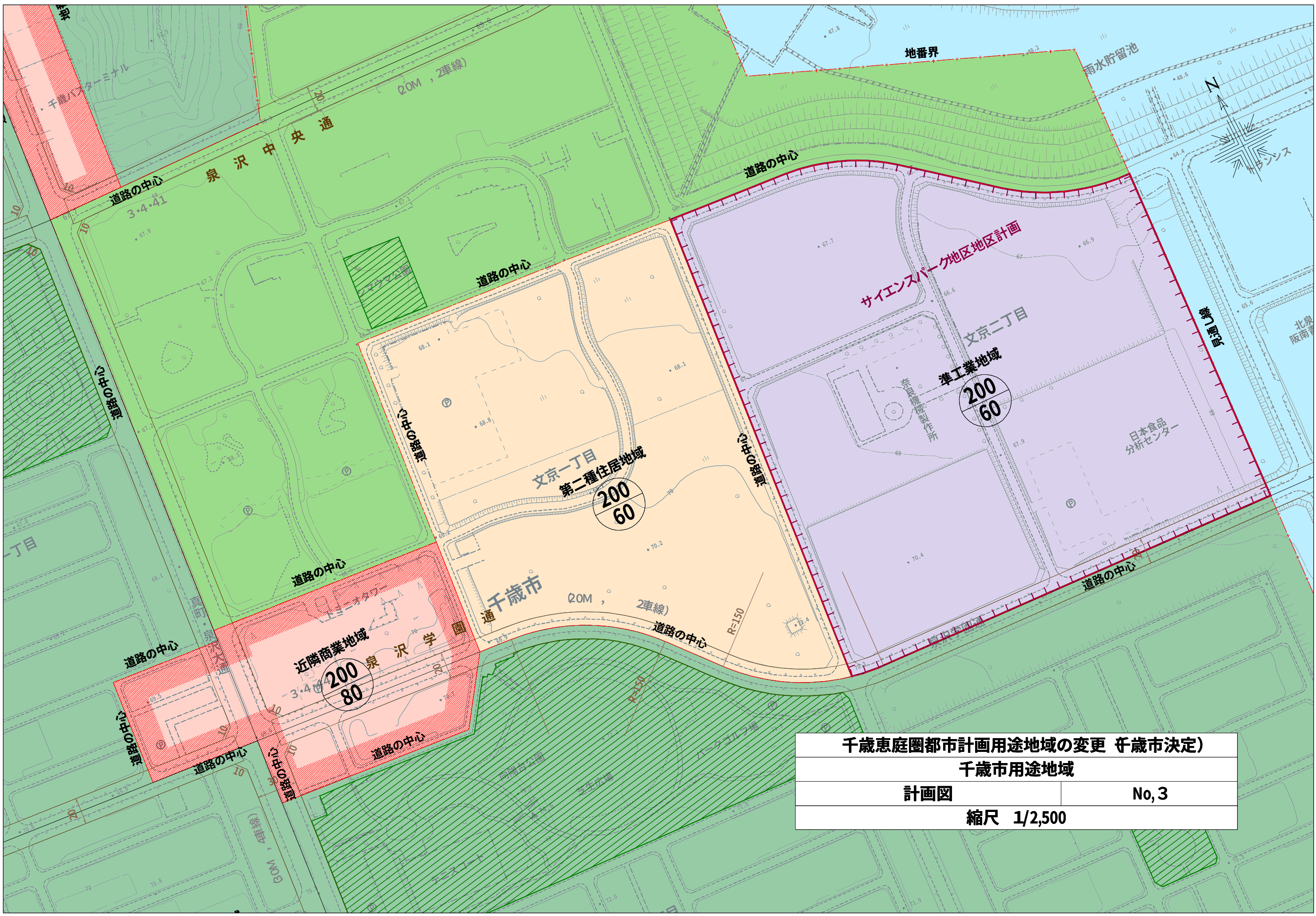


凡 例		
都市計画区域		
市街化区域境・境界線 (道・河川等中心線による)		
市街化区域境界線 (地籍界・見通し線による)		
川道・河川等の中心線による		
川道・河川等の境界線 (地籍界・見通し線による)		
用途地	幅員 (m)	傾斜率 (%)
第1種低層住居専用地域	60	40
第2種低層住居専用地域	80	50
第1種中高層住居専用地域	200	60
第2種中高層住居専用地域	200	60
第1種住居地域	200	60
第2種住居地域	200	60
準住居地域	200	60
近隣商業地域	200	80
商業地域	400	80
準工業地域	200	60
工業地域	200	60
工業専用地域	200	40
高度利用地区	200	60
準防火地域		
上段は容積率、下段は建ぺい率を示す		
都市計画道路		
都市計画公園		
都市計画緑地		
都市計画河川		
その他の都市計画施設		
土地区画整理事業		
市街地再開発事業区域		
地区計画区域		
D・I・D (平成27年度調査)		
特別工業地区区域		



千歳恵庭圏都市計画用途地の変更（千歳市決定）
千歳市用途地
総括図 No.1
縮尺 1/15,000





千歳恵庭園都市計画用途地域の変更 千歳市決定)	
千歳市用途地域	
計画図	No,3
縮尺 1/2,500	