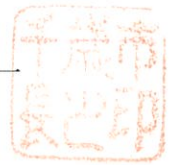


都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条第2項の規定において準用する同法第19条第1項の規定により、都市計画を変更したので、同法第21条第2項の規定において準用する同法第20条第1項の規定により、次のとおり告示し、同条第2項の規定により、当該都市計画の図書を公衆の縦覧に供する。

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高度利用地区の変更
- 2 都市計画を定める土地の区域
位置 幸町地区の一部
(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高度利用地区の変更（千歳市決定）

2. 都市計画決定経過

千歳恵庭圏都市計画高度利用地区については、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、昭和 56 年に幸町Ｃブロックを当初決定した後、昭和 60 年に駅前地区を追加変更している。その後、平成 13 年に千歳駅前再整備に伴う駅前地区の計画内容の変更を行い、現在に至る。

3. 都市計画変更の目的

幸町Ｃブロック地区については、昭和 56 年に高度利用地区を指定し、昭和 57 年に市街地再開発事業により再開発ビルが建設され、当初の目的である「計画的な再開発による都市環境の改善、都市機能の増進」が達成された。

しかし、再開発ビルについては、周辺環境の変化によるテナントの撤退や建築設備の老朽化などにより閉鎖され、令和 4 年から解体が行われている状況にある。

このことから、今回の再開発ビルの解体を契機として、本地区における土地利用を促進するため、都市計画高度利用地区を変更するものである。

4. 都市計画変更の内容

本地区において新たな土地利用が図られるよう、高度利用地区を変更し、幸町Ｃブロック 1 第 1 地区及び幸町Ｃブロック 2 第 2 地区を廃止する。

千歳恵庭圏都市計画高度利用地区の変更（千歳市決定）

都市計画高度利用地区を次のように変更する。

種類	面積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最低限度	建築物の建築面積の最低限度	備考
高度利用地区 〔駅前地区 Bブロック〕	約 0.55ha	50/10 以下	20/10 以上	7/10 以下	200 ㎡以上	
計	約 0.55ha					
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 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。						

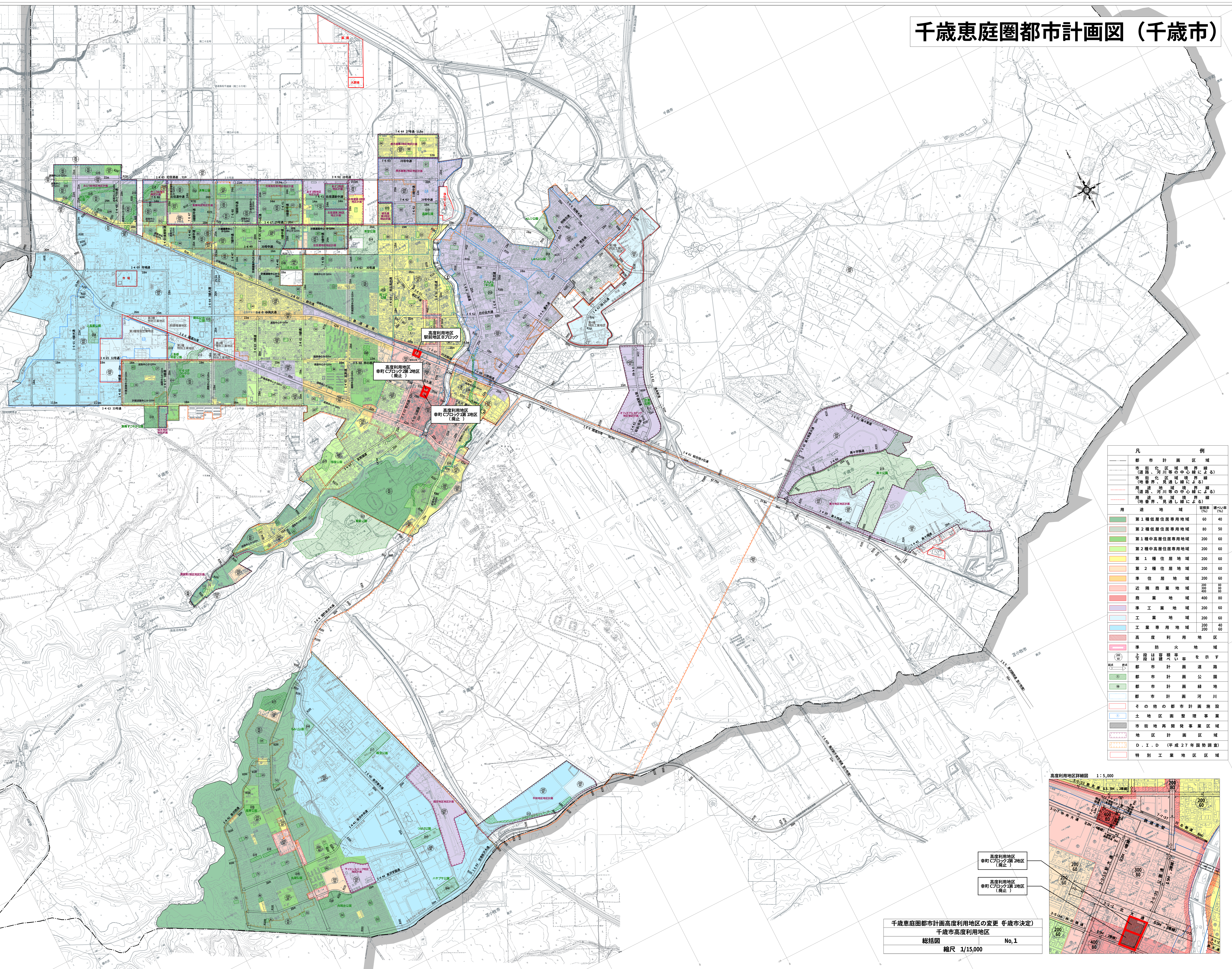
「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり。ただし、壁面の位置の制限は、歩廊その他これに類する用途に供する建築物の部分（建築物の 1 階に設ける歩廊にあっては、当該部分のうち柱に限る。）については適用しない。」

理由 本地区において、新たな土地利用が図られるよう、高度利用地区を変更し、幸町Cブロック 1 第 1 地区及び幸町Cブロック 2 第 2 地区を廃止する。

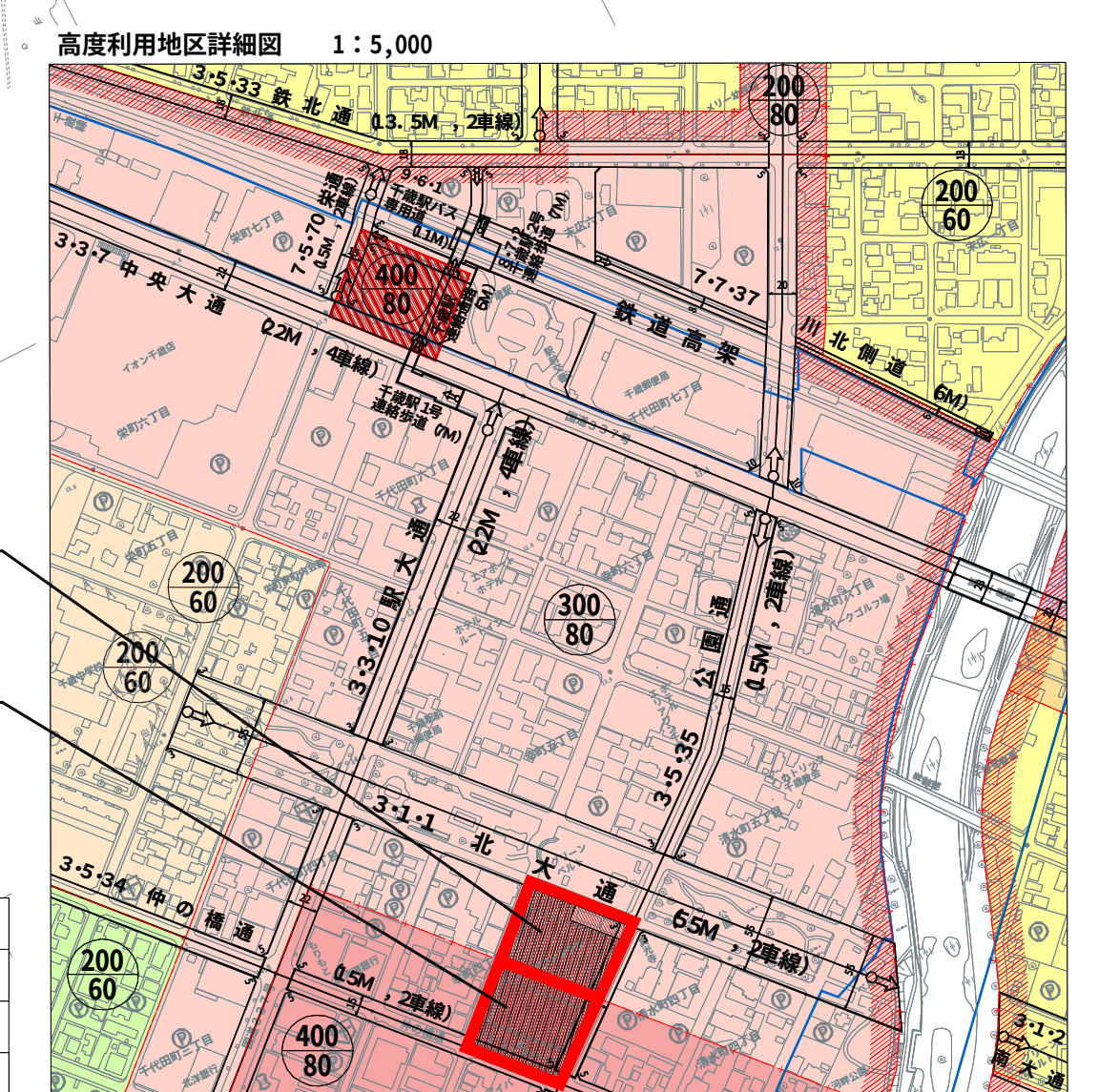
千歳恵庭圏都市計画高度利用地区新旧対照表（千歳市決定）

	新						旧					
種類	面積	建築物の 延べ面積 の敷地面 積に対す る割合の 最高限度	建築物の 延べ面積 の敷地面 積に対す る割合の 最低限度	建築物の 建築面積 の敷地面 積に対す る割合の 最低限度	建築物の 建築面積の 最低限度	備考	面積	建築物の 延べ面積 の敷地面 積に対す る割合の 最高限度	建築物の 延べ面積 の敷地面 積に対す る割合の 最低限度	建築物の 建築面積 の敷地面 積に対す る割合の 最低限度	建築物の 建築面積の 最低限度	備考
高度利用地区 〔幸町 Cブロック1 第1地区〕	(廃止)					中心市街地 C地区市街 地再開発事 業	約0.45ha	40/10 以下	20/10 以上	8/10 以下	200 m ² 以上	中心市街地 C地区市街 地再開発事 業
高度利用地区 〔幸町 Cブロック2 第2地区〕	(廃止)					中心市街地 C地区市街 地再開発事 業	約0.45ha	30/10 以 下	15/10 以上	8/10 以下	200 m ² 以上	中心市街地 C地区市街 地再開発事 業
高度利用地区 〔駅前地区 Bブロック〕	約0.55ha	50/10 以下	20/10 以上	7/10 以下	200 m ² 以上		約0.55ha	50/10 以下	20/10 以上	7/10 以下	200 m ² 以上	
計	約0.55ha						約1.45ha					
	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。						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。					
	「位置、区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり。ただし、壁面の位置の制限は、歩廊その他これに類する用途の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。」						「位置、区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり。ただし、壁面の位置の制限は、歩廊その他これに類する用途の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。」					

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、環境緑地)		
	市道、河川等中心線による(地界、見通し線による)		
	市道、河川等の中心線による(地界、見通し線による)		
	用地境界、見通し線による		
	用途地帯	利用率 (%)	残り比率 (%)
	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	200 100 100	60 30 30
	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		
	消防火地域		
	上段は、下段は、	乗換率 (%)	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、E、平成27年国勢調査		
	特別区(平城地区域)		



千歳恵庭圏都市計画高度利用地区の変更 千歳市決定)	
千歳市高度利用地区	
総括図	No. 1
縮尺 1/15,000	

千歳市役所

注：本図は一般参考図であるため、詳細についてはまちづくり推進課に備えつけの図面を参照下さい。

0 1:15,000 1,000 2,000

