

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 6月 21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地区計画の変更
- 2 都市計画を定める土地の区域
位置 平和地区の一部
(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平和地区地区計画の変更（千歳市決定）

2. 決定経過

千歳市の都市計画地区計画は、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、平成3年に初の計画決定をし、現在18地区において定めている。

平和地区地区計画は、平成25年に当初決定し、平成29年及び平成30年に建築基準法の改正に伴う地区整備計画の変更をしている。

3. 都市計画変更の目的

社会情勢の変化に対応し、先端技術産業など産業機能の集積を図り、物流業務施設を主体とした土地利用を促進するため、平和地区地区計画を変更する。

また、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、新千歳空港や新千歳空港インターチェンジなどの広域交通機能を生かし、複合的な物流関連産業などの集積を図る「流通業務地」に位置づけしていることから、広域的な交通利便性の高さを生かした広域物流拠点の形成を図る。

4. 都市計画変更の内容

平和地区地区計画における地区整備計画の「建築物の用途の制限」を変更する。

また、地区計画の方針における「地区計画の目標」及び「土地利用の方針」の文章の一部を現状に即し、上記地区計画の変更に併せて当該文章の修正を行う。

千歳恵庭圏都市計画地区計画の変更（千歳市決定）

都市計画平和地区地区計画を次のように変更する。

1. 地区計画の方針

名	称	平和地区地区計画
位	置	千歳市平和の一部
区	域	計画図表示のとおり
面	積	50.0ha
地区計画の目標		本地区は、新千歳空港インターチェンジに近接し、また、都市計画道路「空港泉沢大通」に接しており、交通アクセスの利便性を生かした新千歳空港の更なる機能強化及び国際物流拠点として、北海道における物流の効率化が図られるべき地区である。 そこで、本計画では、当該地区における開発事業の事業効果の維持・増進を図り、建築物等の用途の混在などによる利便の悪化を未然に防止し、物流業務施設を主体とした環境配慮型の市街地形成を図ることを目標とする。
区域の整備・開発・保全に関する方針	土地利用の方針	当該地区における開発事業による土地利用計画を基本としつつ、良好な業務地環境の創出と保全を図るために当地区を2区分に細区分し、それぞれの地区にふさわしい適正な土地利用を図る。 1 業務施設地区 主に物流業務施設が立地できる地区とする。 2 業務補完・交流地区 業務の利便増進及び多くの人々の交流促進を図る施設が立地できる地区とする。
	地区施設の整備の方針	地区内の区画道路及び緑地については、当該開発事業により整備されたことから、これらの機能・環境が損なわれないよう維持・保全を図る。
	建築物等の整備の方針	地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物等に関する制限を次のように定める。 1 物流業務団地としての業務機能の増進が図られるよう、地区の土地利用にふさわしい、「建築物等の用途の制限」を定める。 2 ゆとりあるまちなみの形成と、円滑な業務機能の確保を図るため「建築物の敷地面積の最低限度」を定める。 3 周辺環境と調和し、秩序ある景観形成が図られるよう、「建築物等の形態又は意匠の制限」を定める。

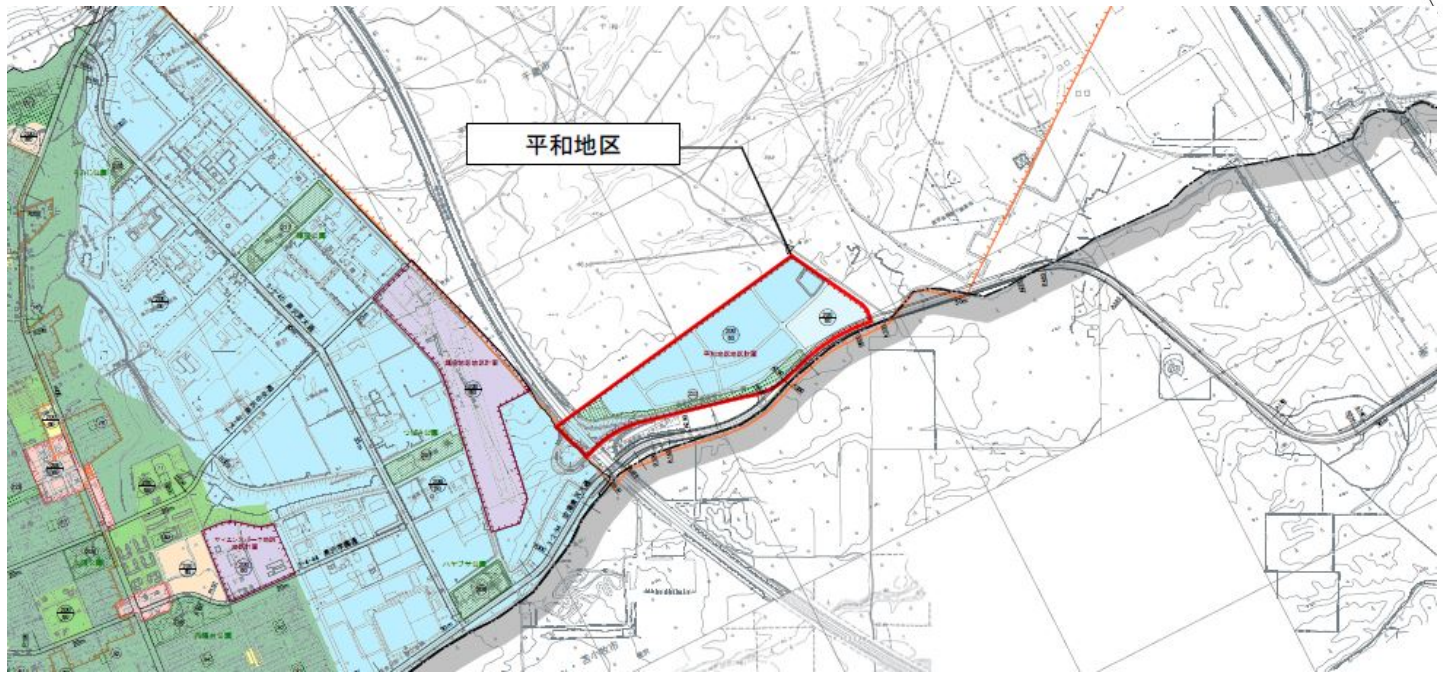
2. 地区整備計画

地区整備計画	地区の名称	平和地区	
	地区整備計画を定める区域	計画図表示のとおり	
	地区整備計画の区域の面積	40.3ha	
	地区の細区分 (計画図表示のとおり)	業務施設地区 (33.7ha)	業務補完・交流地区 (6.6ha)
	建築物の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 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 建築基準法別表第二(る)項(第2号を除く。)に掲げるもの	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 住宅 2 共同住宅、寄宿舎又は下宿 3 兼用住宅 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㎡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㎡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、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 建築基準法別表第二(ぬ)項(第2号及び第4号を除く。)に掲げるもの
	建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡	500㎡
	建築物等の形態及び意匠の制限	建築物の屋根、外壁、その他戸外から望視される部分及び独立して築造設置する屋外広告物は、刺激的な色彩又は装飾を避け、美観、風致を損なわないものとする。	建築物の屋根、外壁、その他戸外から望視される部分及び独立して築造設置する屋外広告物は、刺激的な色彩又は装飾を避け、美観、風致を損なわないものとする。
備考		用語の定義及び面積等の算定方法については、建築基準法及び同法施行令の例による。	

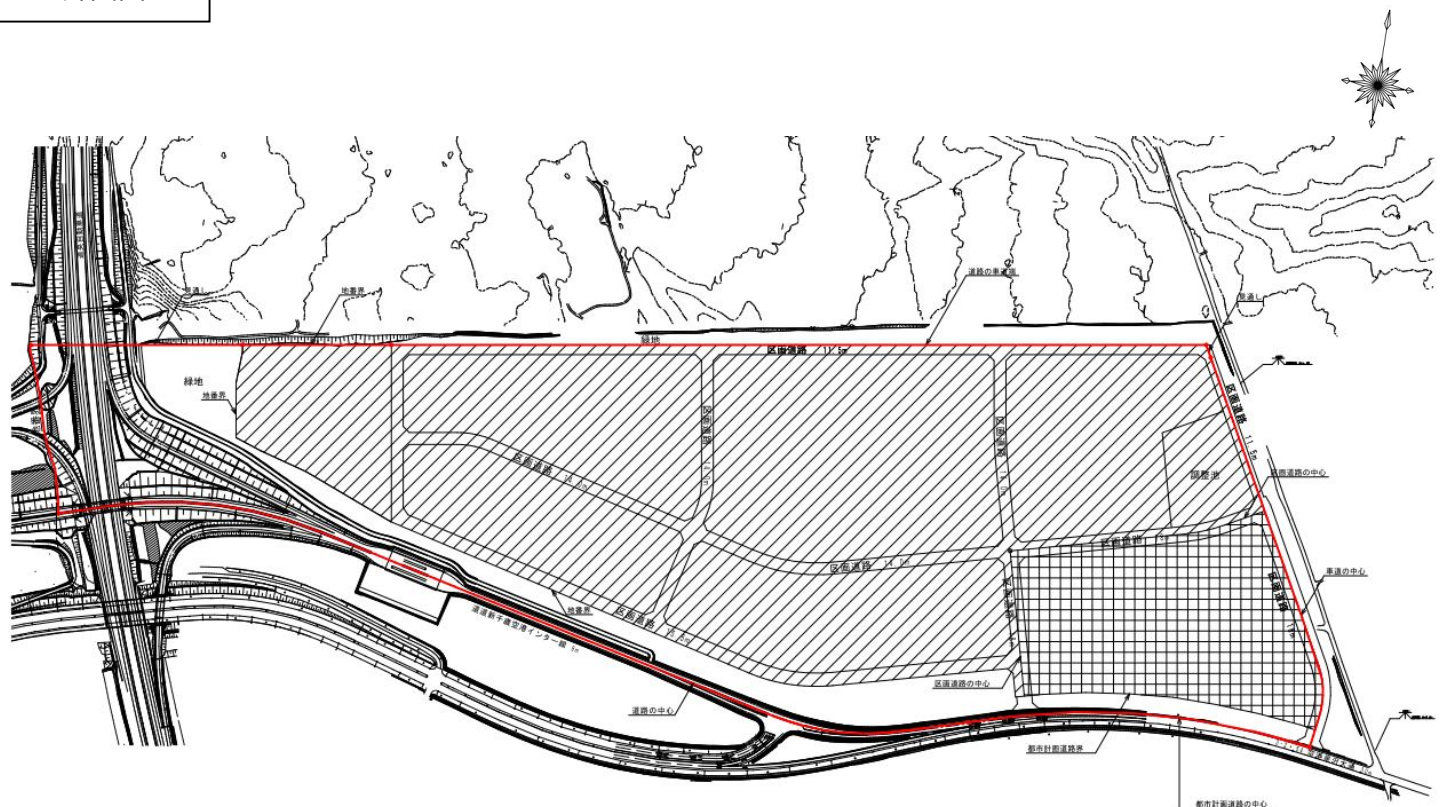
理 由

平和地区について、社会情勢の変化に対応し先端技術産業など産業機能の集積を図り、物流業務施設を主体とした土地利用を促進するため、本案のとおり変更する。

位置図

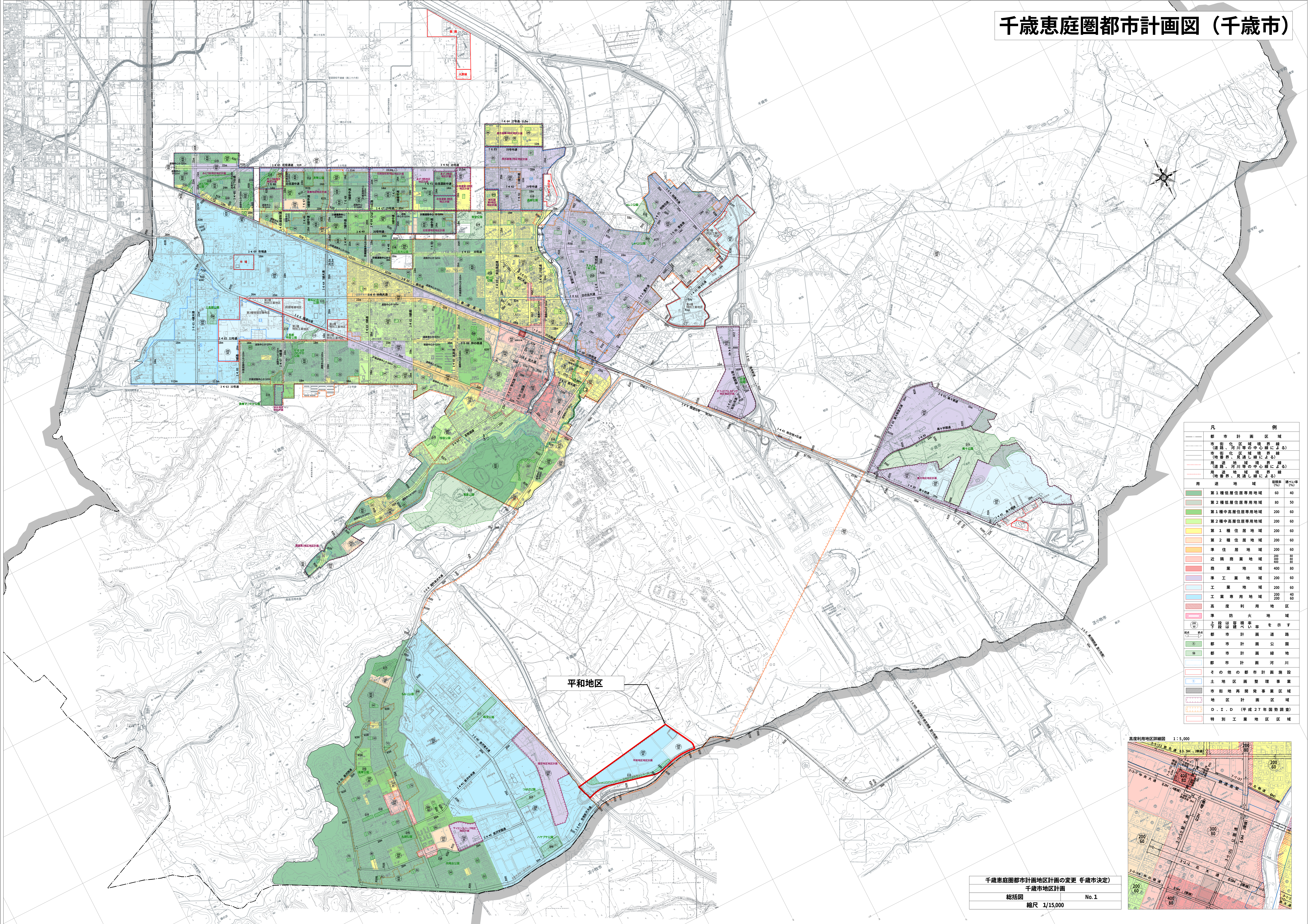


計画図



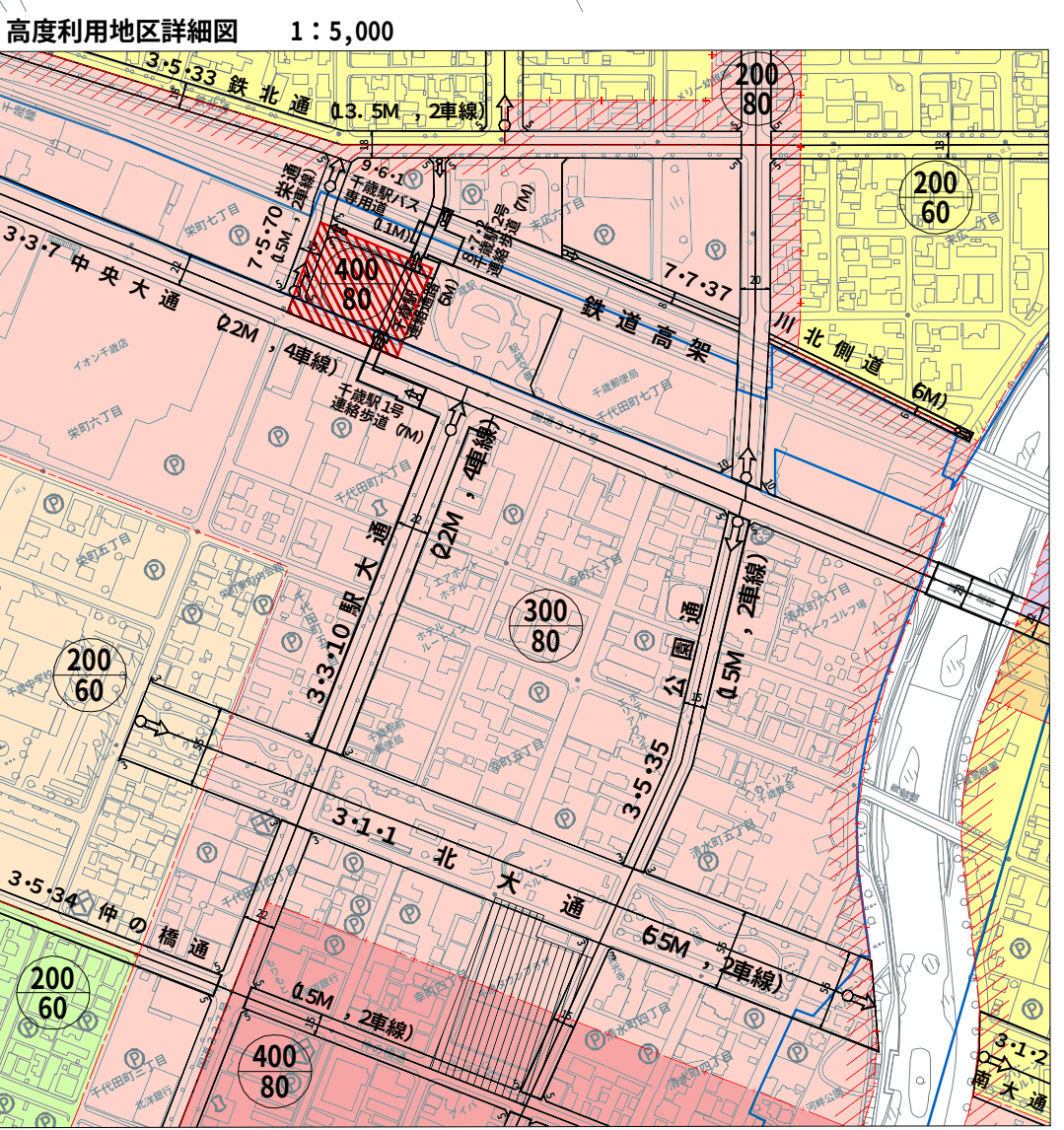
凡 例	
---	地区計画区域界
地区整備計画区域	
	業務施設地区
	業務補完・交流地区

千歳恵庭圏都市計画図（千歳市）



凡 例		
――	都市計画区域	
――	市街化区域境界線 (道路、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	
用途地域		
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		

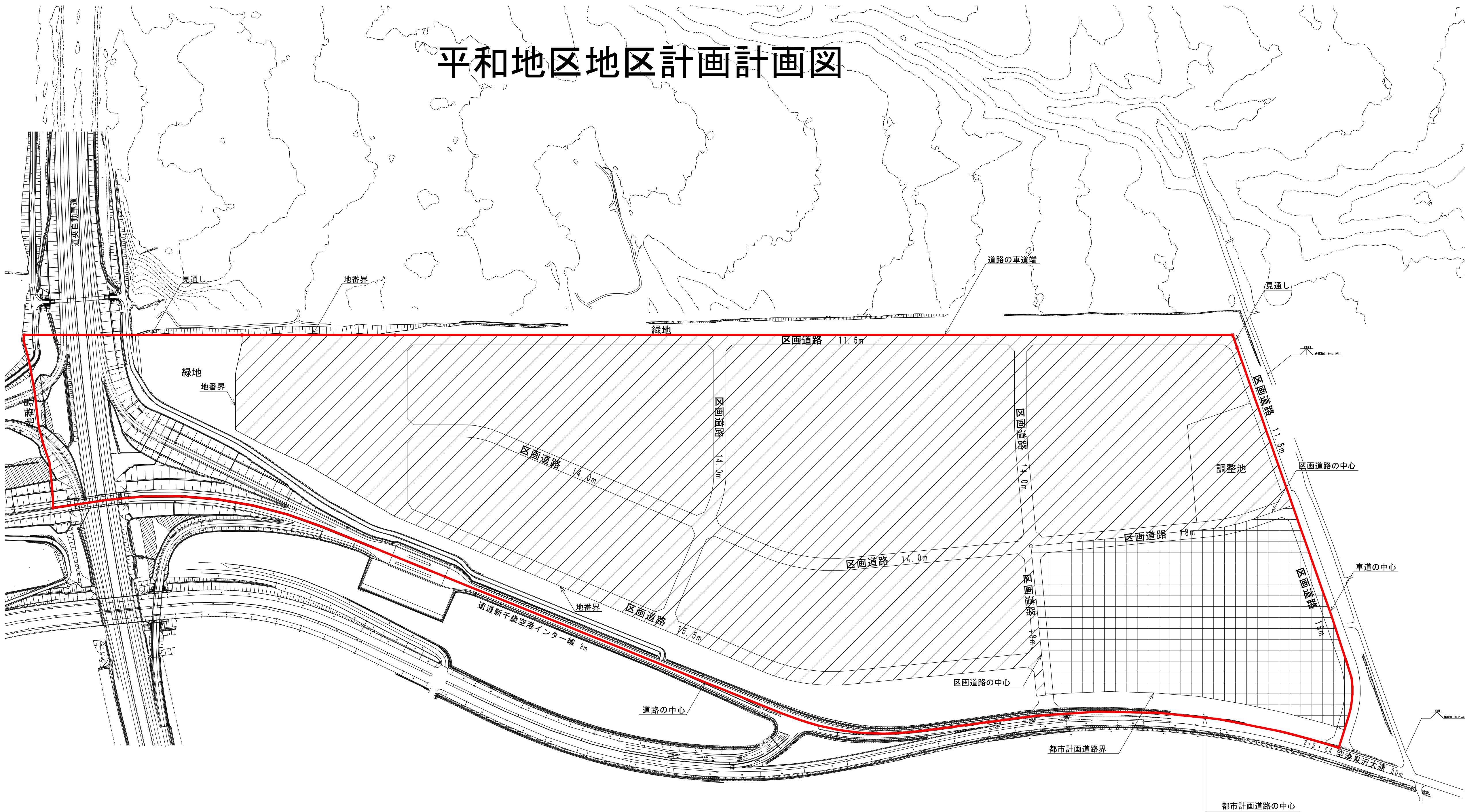
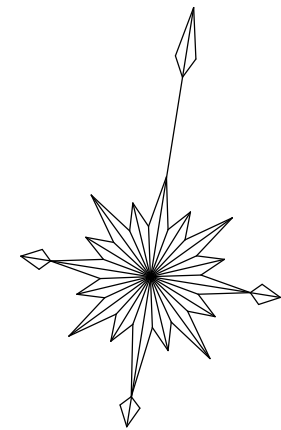
平和地区



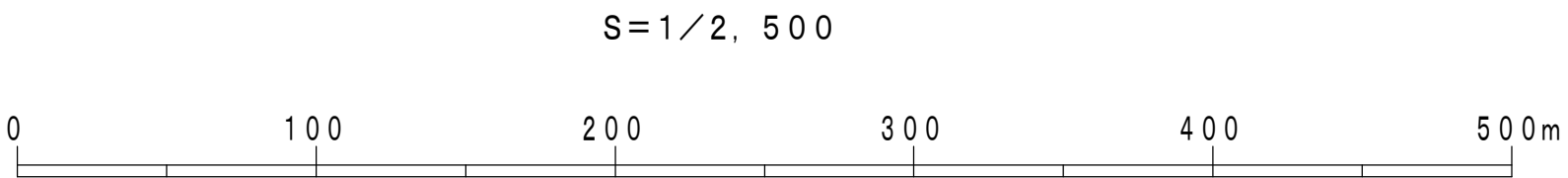
千歳恵庭圏都市計画地区計画の変更（千歳市決定）
千歳市地区計画
総括図 No. 1
縮尺 1/15,000

千歳市役所

平和地区地区計画計画図



凡例	
	地区計画区域界
地区整備計画区域	
	業務施設地区
	業務補完・交流地区



千歳恵庭圏都市計画地区計画の変更（千歳市決定）	
千歳市地区計画（平和地区）	
計画図	No. 2
縮尺 1/2,500	