

千歳恵庭圏都市計画地区計画の決定（千歳市決定）

都市計画北信濃第3地区地区計画を次のように決定する。

1 地区計画の方針

名称	北信濃第3地区地区計画	位置	千歳市北信濃、あざさ2丁目、3丁目の各一部
区域	計画図表示のとおり	面積	5.7ヘクタール
地区計画の目標	<p>本地区は、JR千歳駅から北方約2.0キロメートルに位置している。都市計画道路「29号通」「北新通」及び「9線中通」に接した地区であり、現在、個人施行の土地区画整理事業による宅地開発事業が計画されている。</p> <p>そこで、本計画では、当該宅地開発事業の事業効果の維持・増進を図り事業後に予想される建築物等の用途の混在や敷地の細分化などによる居住環境の悪化を未然に防止し、低層住宅を主体とした緑豊かでうるおいのある良好な住宅市街地の形成を図ることを目標とする。</p>		
区域の整備・開発・保全に関する方針	土地利用の方針	<p>当該宅地開発事業の土地利用計画を基本としつつ、当地区を2地区に細区分し、それぞれの地区にふさわしい適正な土地利用を図る。</p> <p>1 低層一般住宅地区 低層住宅地として、専用住宅のほか、小規模な店舗・事務所を兼ねる住宅なども立地できる地区とする。</p> <p>2 中高層住宅地区 中高層住宅を主体とし、中規模な事務所・店舗等も立地できる地区とする。</p>	
	地区施設の整備の方針	<p>地区内の区画道路については、当該宅地開発事業により整備されるのでこれらの機能・環境が損なわれないよう維持・保全を図る。</p>	
	建築物等の整備の方針	<p>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。</p> <p>1 住宅市街地として、良好な環境の形成・保全が図られるよう、それぞれの地区の土地利用にふさわしい「建築物の用途の制限」を定める。</p> <p>2 北国として良好な住環境の形成に必要な敷地を確保するため、「建築物の敷地面積の最低限度」を定める。</p> <p>3 「建築物等の形態又は意匠の制限」として、快適な冬の生活環境の確保が図られるよう屋根の形態の制限を定める。</p> <p>4 道路に面する宅地の緑化推進の効果を高め、緑を通じてへい越しに会話のできる開かれた明るいまちとするため、低層一般住宅地区にあっては、「垣又はさくの構造の制限」として、へいの高さの制限を定める。</p>	
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	<p>良好な住環境を形成するため、宅地の地盤面を周囲の生活環境を損なわない高さとすることや快適な冬の生活環境の確保のため、落雪・たい雪のスペースを確保する。</p>	

2 地区整備計画

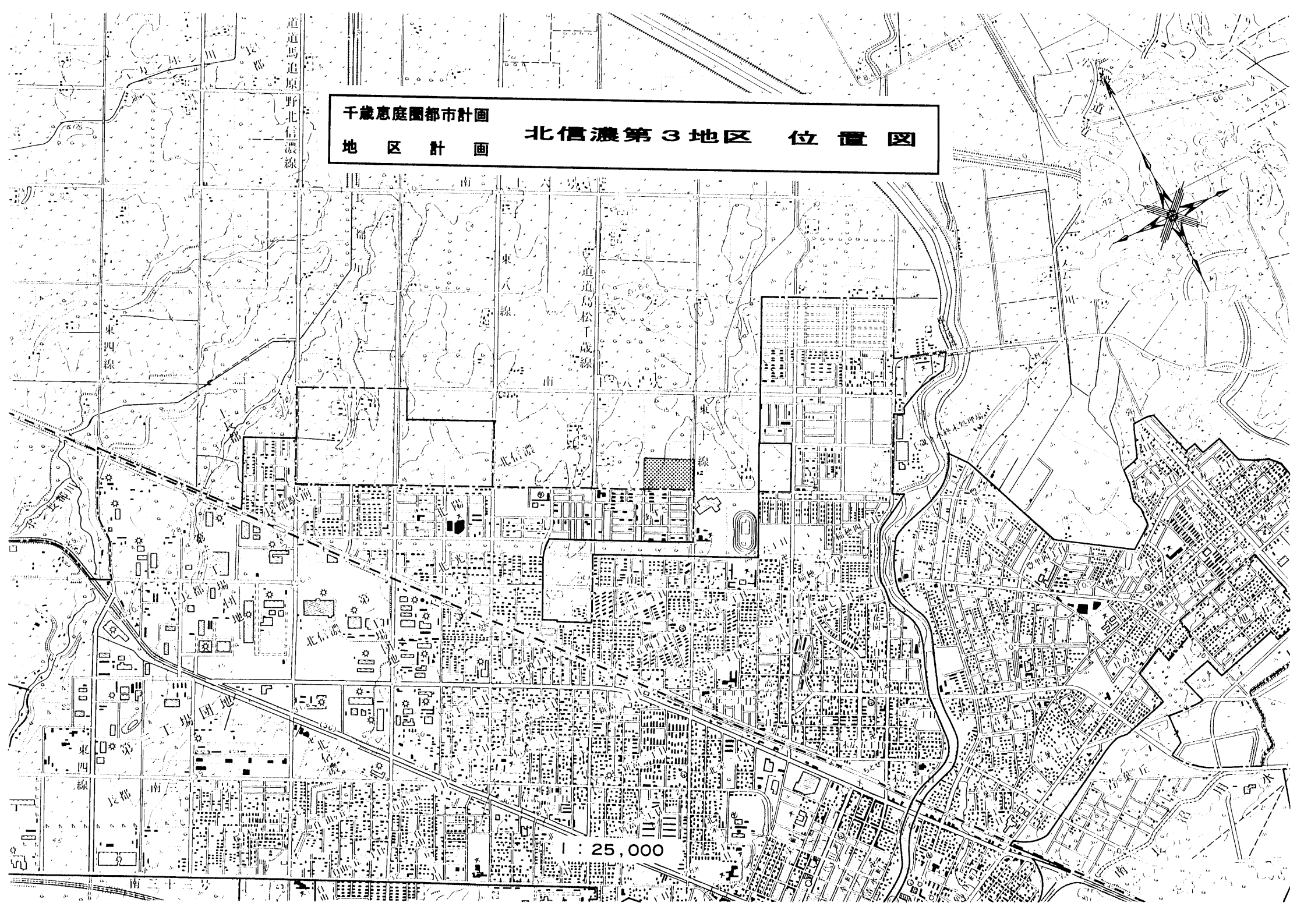
地 区 整 備 計 画	地区の名称		北 信 濃 第 3 地 区	
	地区整備計画を定める区域		計画図表示のとおり	
	地区整備計画の区域の面積		約 4. 6 h a	
	地区の細区分	名 称	低層一般住宅地区	中高層住宅地区
		面 積	約 4. 1 h a	約 0. 5 h a
	建築物の用途の制限		次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 公衆浴場	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの 2 病院
	建築物の敷地面積の最低限度		2 0 0 m ²	2 0 0 m ²
	建築物等の形態及び意匠の制限		建築物の屋根は敷地の道路側に屋根からの落雪及びたい雪に必要な空地を有する場合を除き、道路側に傾斜する形態としてはならない。	
	垣又は柵の構造の制限		へいの高さは1. 2メートル以下とする。 ただし、生垣はこの限りでない。	
	備 考		用語の定義及び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 北信濃第3地区について、本地区の土地区画整理事業効果の維持及び増進を図り、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、本案のとおり都市計画を決定するものである。

千歳恵庭圏都市計画
地区計画 北信濃第3地区 位置図



1 : 25,000



千歳恵庭圏都市計
 地区計画 北信濃第3地区 計画図

15.40 15.40 14.97 14.10 15.02 15.30 15.00 15.40

15.60
15.50
15.70
16.00
16.30
16.60
16.90
17.20
17.50
17.80
18.10
18.40
18.70
19.00
19.30
19.60
19.90
20.20
20.50
20.80
21.10
21.40
21.70
22.00
22.30
22.60
22.90
23.20
23.50
23.80
24.10
24.40
24.70
25.00
25.30
25.60
25.90
26.20
26.50
26.80
27.10
27.40
27.70
28.00
28.30
28.60
28.90
29.20
29.50
29.80
30.10
30.40
30.70
31.00
31.30
31.60
31.90
32.20
32.50
32.80
33.10
33.40
33.70
34.00
34.30
34.60
34.90
35.20
35.50
35.80
36.10
36.40
36.70
37.00
37.30
37.60
37.90
38.20
38.50
38.80
39.10
39.40
39.70
40.00
40.30
40.60
40.90
41.20
41.50
41.80
42.10
42.40
42.70
43.00
43.30
43.60
43.90
44.20
44.50
44.80
45.10
45.40
45.70
46.00
46.30
46.60
46.90
47.20
47.50
47.80
48.10
48.40
48.70
49.00
49.30
49.60
49.90
50.20
50.50
50.80
51.10
51.40
51.70
52.00
52.30
52.60
52.90
53.20
53.50
53.80
54.10
54.40
54.70
55.00
55.30
55.60
55.90
56.20
56.50
56.80
57.10
57.40
57.70
58.00
58.30
58.60
58.90
59.20
59.50
59.80
60.10
60.40
60.70
61.00
61.30
61.60
61.90
62.20
62.50
62.80
63.10
63.40
63.70
64.00
64.30
64.60
64.90
65.20
65.50
65.80
66.10
66.40
66.70
67.00
67.30
67.60
67.90
68.20
68.50
68.80
69.10
69.40
69.70
70.00
70.30
70.60
70.90
71.20
71.50
71.80
72.10
72.40
72.70
73.00
73.30
73.60
73.90
74.20
74.50
74.80
75.10
75.40
75.70
76.00
76.30
76.60
76.90
77.20
77.50
77.80
78.10
78.40
78.70
79.00
79.30
79.60
79.90
80.20
80.50
80.80
81.10
81.40
81.70
82.00
82.30
82.60
82.90
83.20
83.50
83.80
84.10
84.40
84.70
85.00
85.30
85.60
85.90
86.20
86.50
86.80
87.10
87.40
87.70
88.00
88.30
88.60
88.90
89.20
89.50
89.80
90.10
90.40
90.70
91.00
91.30
91.60
91.90
92.20
92.50
92.80
93.10
93.40
93.70
94.00
94.30
94.60
94.90
95.20
95.50
95.80
96.10
96.40
96.70
97.00
97.30
97.60
97.90
98.20
98.50
98.80
99.10
99.40
99.70
100.00

7.5.59 9.1.14 W=14.00

3.4.20 北信濃 W=20.00

3.4.17 29.5.1 W=20.00

道路の中心から30M

調整池

公園



凡 例	
	地区計画区域
地区整備計画区域	
	低層一般住宅地区
	中高層住宅地区

KBM No. 2
 H=15.184
 (BM No. 3)

