

2 事前審議事項

(1) 苫小牧圏都市計画地区計画の決定について

都市計画の策定の経緯の概要

苫小牧圏都市計画地区計画の決定

事 項	時 期	備 考
北海道都市計画課下協議	平成 29 年 5 月 9 日 平成 29 年 6 月 5 日	
都市計画提案	平成 29 年 6 月 16 日	
原案の縦覧	平成 29 年 8 月 23 日 平成 29 年 9 月 6 日	縦覧者数 0 名
原案に対する意見書の提出	平成 29 年 8 月 23 日 平成 29 年 9 月 13 日	苫小牧市都市計画に関する条例第 7 条 意見書提出 無
苫小牧市都市計画審議会 (予備審議)	平成 29 年 11 月 16 日	(予定)
北海道都市計画課事前協議	平成 29 年 11 月 下 日	(予定)
北海道都市計画課事前協議 (回答)	平成 29 年 12 月 中 日	(予定)
計画案の縦覧	平成 30 年 1 月 上 日から 平成 30 年 1 月 中 日まで	(予定) 縦覧者数 名 (予定) 意見書提出有無
苫小牧市都市計画審議会 (本審議)	平成 30 年 1 月 下 日	(予定)
北海道協議	平成 30 年 2 月 上 日	(予定)
北海道協議 (回答)	平成 30 年 2 月 下 日	(予定)
決定告示	平成 30 年 3 月 下 日	(予定)
建築条例施行	平成 30 年 4 月 1 日	(予定)

※1：時期が予定のものは備考欄に「(予定)」と記載すること。

都市計画決定の理由書

1. 案件名

苫小牧圏都市計画地区計画の決定（苫小牧市決定）

2. 都市計画決定経過

苫小牧市の新千歳空港周辺は、昭和 48 年の当初線引きにより市街化調整区域に指定され、それ以降、開発が厳しく制限されている。現在、一部、開発許可制度を利用した建築物等がある以外は、多くは森林などが広がる地域である。

3. 都市計画決定の目的

本市の新千歳空港周辺については、北海道の策定した「北東アジアターミナル構想」(平成 25 年 3 月)の中で、「(前略)空港とインターチェンジが直結する立地条件の優位性を活かし、(中略)、レンタカーや駐車場など空港利便機能などの集積の取組を推進する。」とされ、また、苫小牧圏都市計画区域「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」においても、「苫小牧市と千歳市にまたがる新千歳空港は、本道の空の玄関口としての同空港の機能強化、機能拡充に関する計画等を踏まえ、同空港の機能強化、機能拡充に資する施設や航空機整備関連施設等の立地を適切に誘導するとともに、本区域とのアクセス強化による利便性の向上に努める。」と、その立地の優位性が定義されている。

当該地区計画の区域については、新千歳空港のターミナルビルから南に約 3.0km に位置し、道央自動車道 新千歳空港インターチェンジから空港へ向かう道道 泉沢新千歳空港線と、苫小牧市側から空港へのアクセス道である道道 新千歳空港線の交差点付近に位置しており、「北東アジアターミナル構想」、及び「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に記述されている、航空旅客等への利便機能が立地するための優位性を有している。

そこで、本市の都市計画マスタープランを補完する、地域土地利用方針(新千歳空港周辺土地利用方針)の当該地区の土地利用の方針である「現在のレンタカー貸渡施設や空港利用者向け駐車場は、新千歳空港 IC からのアクセスが必ずしも良好ではないものが多いことから、空港利便機能として、レンタカー貸渡施設や空港利用者向け駐車場及びこれらに併設するガソリンスタンド、ドライブイン、コンビニエンスストアの導入を検討する」という基本方針に基づき、現在は立地していないレンタカー貸渡施設等の立地を可能とすることで、増加の一途をたどっている航空旅客のレンタカー利用の利便性確保と、新千歳空港の機能強化を図るものである。

4. 都市計画決定の内容

市街化調整区域における地区計画を定める。

苫小牧圏都市計画地区計画の決定（苫小牧市決定）

都市計画新千歳空港周辺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	新千歳空港周辺地区地区計画
	位 置	苫小牧市字美沢の一部
	区 域	計画図表示のとおり
	面 積	約 4.1 ha
	地区計画の目標	<p>当該地区は、苫小牧市中心部から北東に約 20km、新千歳空港ターミナルビルから南に約 3km に位置している。</p> <p>周辺は昭和 48 年の線引き当時から市街化調整区域であるが、新千歳空港に近接し、空港へのアクセス道路が交差しており、航空旅客の利便機能が立地するには適地である。</p> <p>そこで本計画は、増加する航空旅客とその需要に対応すべく、当該地区に空港に付帯する利便機能（レンタカー貸渡施設、駐車場、コンビニエンスストア等）の立地を図ることを目標とする。</p>
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	市街化調整区域という性格を考慮し、緑豊かな環境を保全しながらも、地域の特長を活かしたサービスを営む店舗等を中心とした土地利用を図る。
	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> <ol style="list-style-type: none"> 1. 周辺環境と調和し、周辺環境の保全が図られるよう、地区の土地利用に相応しい「建築物等の用途の制限」を定める。 2. 適切な事業面積の確保や、敷地の細分化を未然に防止するため、「建築物の敷地面積の最低限度」を定める。 3. 周辺環境と調和したゆとりある環境の確保を図るため、「建築物の壁面の位置の制限」、「建築物の高さの最高限度」を定める。 4. 市街化調整区域としての閑静な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。 5. 道路に面する敷地の緑化推進の効果を高め、景観上潤いのあるまちなみを形成するため、「垣又は柵の構造の制限」として、高さの制限を定める。

2 地区整備計画

地区整備計画	名称		新千歳空港周辺地区
	区域		計画図表示のとおり
	面積		約 0.8 ha
	地区の区分	地区の名称	レンタカー・駐車場地区
		地区の面積	約 0.8 ha
	建築物等の用途の制限		<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 駐車場業を営む店舗(駐車場法第2条第2号に規定する路外駐車場(自動車庫の用途に供する建築物及び工作物を除く。)を営むものをいう。)で床面積の合計が1,000㎡以内のもの 2. レンタカー業を営む店舗(道路運送法第80条第1項に規定する事業の許可を受けた者が営むものをいう。)で床面積の合計が1,000㎡以内のもの 3. 前各号に掲げる建築物の用途をかねるもので床面積の合計が1,000㎡以内のもの 4. 前各号の建築物に附属するもの
	建築物の敷地面積の最低限度		3,000㎡
	建築物の壁面の位置の制限		建築物の外壁、又はこれに代わる柱の中心線から、敷地境界までの水平距離は5m以上としなければならない。
	建築物の高さの最高限度		9m
	建築物等の形態又は意匠の制限		<ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物及び広告物の色彩及び形態は、周辺の景観と調和したものとす。 2. 自己の用に供する広告物を建築物に表示又は築造設置する場合は、次の要件を満たすものでなければならない。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 三角柱看板及びこれに類似しないもの。 (2) 地盤面からの高さ(脚長を含む)が9mを超えないもの。ただし、建築物に付帯する看板等については、建築物との高さの合計が10mを超えないもの。 (3) 刺激的な色彩又は装飾を用いることなどにより、美観風致を損なわないもの。
垣又は柵の構造の制限		<p>塀の高さは0.8m以下とし、木製又はレンガ、レンガタイル又はこれに類する材料の仕上げをされているもの以外は設置してはならない。ただし、生垣及び樹木については、この限りではない。</p>	

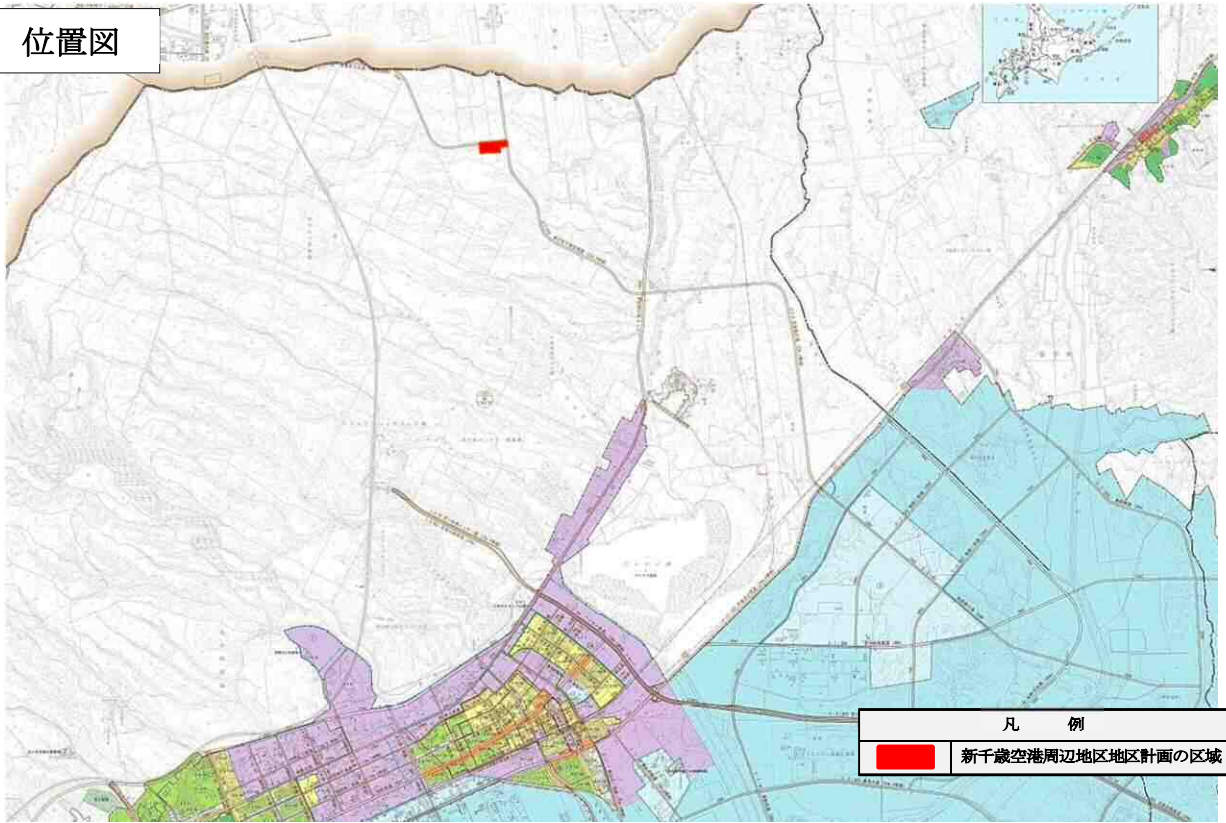
地区整備計画	土地利用の制限	<p>1. 現に存する樹林地、草地等のうち、事業の用に供しない土地については、その保存に努める。</p> <p>2. 地域の良好な環境形成のため、道路(空港泉沢大通及び美沢新千歳空港通)に接道している部分は、道路との敷地境界から4m以上の区域を緑地帯として保全に努める。ただし、車両が出入するための切り下げ部分はこの限りではない。</p>
備 考		用語の定義及び面積等の算定方法については、特別に定めるものを除き、建築基準法及び同法施行令の例による。

理 由

道央自動車道新千歳空港インターチェンジを利用し、新千歳空港へ発着する自動車等の利便性を確保するとともに、周辺の自然環境と調和を図りながら、空港利便機能の集積を図るため地区計画を定める。

苫小牧圏都市計画新千歳空港周辺地区地区計画 位置図・計画図

位置図



計画図

