

岩見沢市告示 第 4 号

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、次のとおり公告し、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。

平成31年 1月23日

岩見沢市長 松野 哲



1. 都市計画の種類

用途地域

2. 都市計画を定める土地の区域

岩見沢市鳩が丘1丁目の一部
（縦覧に供する都市計画の図書のとおり）

3. 縦覧場所

岩見沢市 建設部 都市計画課

都市計画変更の理由書

1. 案件名

岩見沢都市計画用途地域の変更（岩見沢市決定）

2. 都市計画決定経過

岩見沢都市計画用途地域については、昭和 45 年に岩見沢市告示として 1,958ha 当初決定された後、昭和 48 年に 8 用途、平成 6 年に 12 用途に切り替わり、平成 21 年に市町村合併により岩見沢都市計画区域と栗沢都市計画区域を統合し、用途地域についても岩見沢都市計画区域に編入。平成 26 年の用途地域の縮小を最後に、現在は 3,173ha となっている。

3. 都市計画変更の目的

市役所等の公共施設が立地している鳩が丘地区について、周辺の住環境の保全を図りつつ、地域の利便性の向上を図るため用途地域の変更を行う。

4. 都市計画変更の内容

専ら公共施設用地として土地利用されている区域を第二種中高層住居専用地域及び第一種低層住居専用地域から第二種住居地域に変更する。

岩見沢都市計画用途地域の変更（岩見沢市決定）

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	備 考
第一種低層 住居専用地域	約 872 ha	6/10 以下	4/10 以下	1.0 m	—	10 m	27.5 %
第二種低層 住居専用地域	約 25 ha	10/10 以下	5/10 以下	—	—	10 m	0.8 %
第一種中高層 住居専用地域	約 491 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	15.5 %
第二種中高層 住居専用地域	約 358 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	11.3 %
第一種住居地域	約 191 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	6.0 %
第二種住居地域	約 213 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	6.7 %
準住居地域	約 32 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	1.0 %
近隣商業地域 (小 計)	約 45 ha 約 44 ha 約 89 ha	20/10 以下 30/10 以下	8/10 以下 8/10 以下	— — —	— — —	— — —	1.4 % 1.4 % 2.8 %
商 業 地 域	約 37 ha	40/10 以下	—	—	—	—	1.2 %
準工業地域	約 331 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	10.4 %
工 業 地 域	約 534 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	16.8 %
合 計	約 3,173 ha						100.0 %

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由

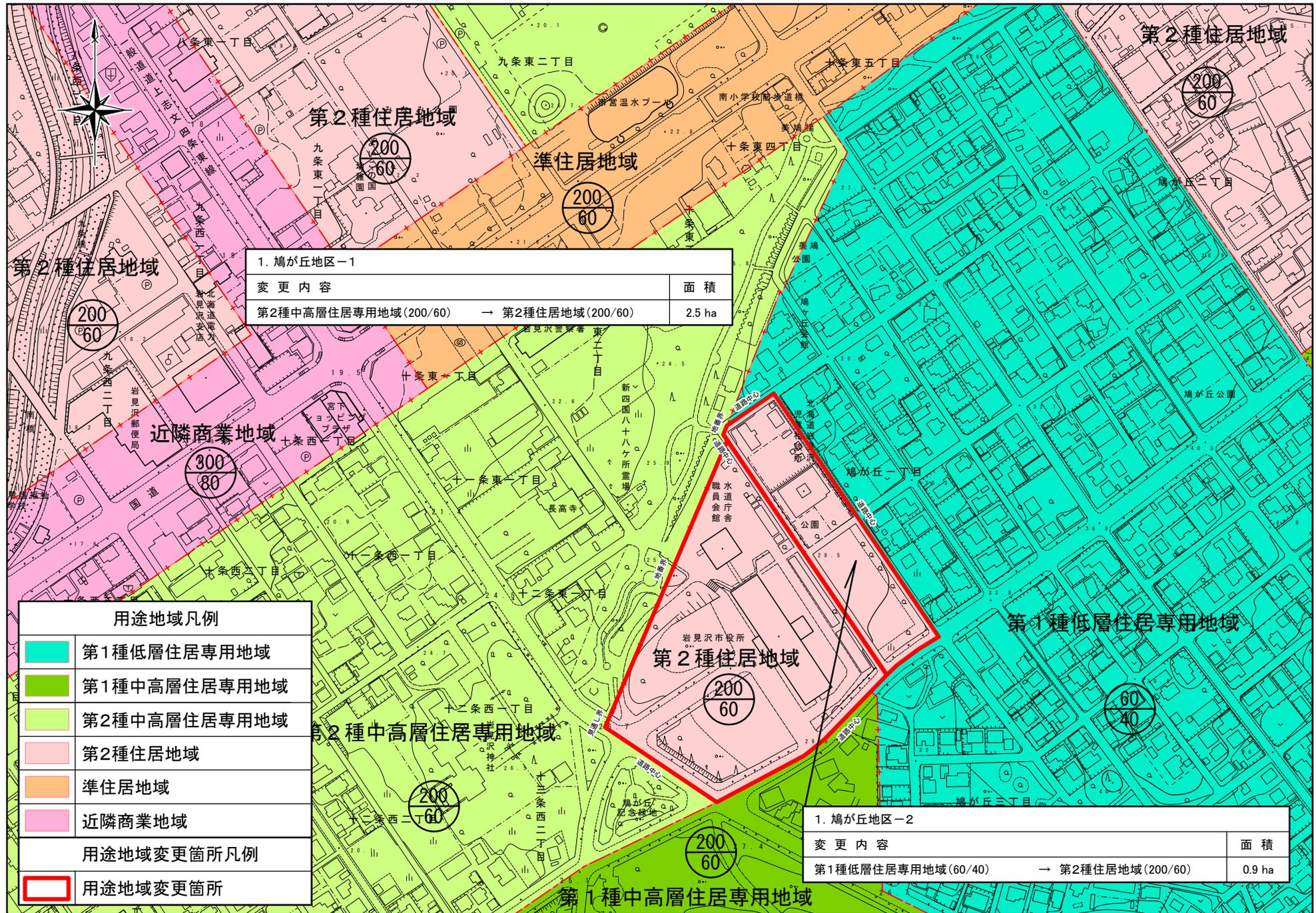
第1種低層住居専用地域及び第2種中高層住居専用地域の中で、専ら公共施設用地として土地利用されている区域について、地域の利便性の向上を図るため、適正な用途地域に変更する。

岩見沢都市計画用途地域 新旧対照表

(岩見沢市)

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 (ha)				
						新 (ha)	比率 (%)	旧 (ha)	比率 (%)	増減 (ha)
第一種低層 住居専用地域	6/10以下	4/10以下	1.0m	—	10 m	約 872 ha	27.5%	約 873 ha	27.5%	-1 ha
第二種低層 住居専用地域	10/10以下	5/10以下	—	—	10 m	約 25 ha	0.8%	約 25 ha	0.8%	— ha
第一種中高層 住居専用地域	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 491 ha	15.5%	約 491 ha	15.5%	— ha
第二種中高層 住居専用地域	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 358 ha	11.3%	約 360 ha	11.4%	-2 ha
第一種 住居地域	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 191 ha	6.0%	約 191 ha	6.0%	— ha
第二種 住居地域	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 213 ha	6.7%	約 210 ha	6.6%	+3 ha
準住居地域	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 32 ha	1.0%	約 32 ha	1.0%	— ha
近隣商業地域	20/10以下	8/10以下	—	—	—	約 45 ha	1.4%	約 45 ha	1.4%	— ha
	30/10以下	8/10以下	—	—	—	約 44 ha	1.4%	約 44 ha	1.4%	— ha
						約 89 ha	2.8%	約 89 ha	2.8%	— ha
商業地域	40/10以下	—	—	—	—	約 37 ha	1.2%	約 37 ha	1.2%	— ha
準工業地域	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 331 ha	10.4%	約 331 ha	10.4%	— ha
工業地域	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 534 ha	16.8%	約 534 ha	16.8%	— ha
合 計						約 3,173ha	100.0%	約 3,173ha	100.0%	0 ha

岩見沢都市計画 用途地域 変更箇所図



1. 鳩が丘地区-1

変更内容	面積
第2種中高層住居専用地域(200/60) → 第2種住居地域(200/60)	2.5 ha

用途地域凡例	
	第1種低層住居専用地域
	第1種中高層住居専用地域
	第2種中高層住居専用地域
	第2種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
用途地域変更箇所凡例	
	用途地域変更箇所

1. 鳩が丘地区-2

変更内容	面積
第1種低層住居専用地域(60/40) → 第2種住居地域(200/60)	0.9 ha



岩見沢都市計画用途地域の変更（岩見沢市決定）

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	備 考
第一種低層 住居専用地域	約 872 ha	6/10 以下	4/10 以下	1.0 m	—	10 m	27.5 %
第二種低層 住居専用地域	約 25 ha	10/10 以下	5/10 以下	—	—	10 m	0.8 %
第一種中高層 住居専用地域	約 491 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	15.5 %
第二種中高層 住居専用地域	約 358 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	11.3 %
第一種住居地域	約 191 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	6.0 %
第二種住居地域	約 213 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	6.7 %
準住居地域	約 32 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	1.0 %
近隣商業地域 (小 計)	約 45 ha 約 44 ha 約 89 ha	20/10 以下 30/10 以下	8/10 以下 8/10 以下	— — —	— — —	— — —	1.4 % 1.4 % 2.8 %
商 業 地 域	約 37 ha	40/10 以下	—	—	—	—	1.2 %
準工業地域	約 331 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	10.4 %
工 業 地 域	約 534 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	16.8 %
合 計	約 3,173 ha						100.0 %

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

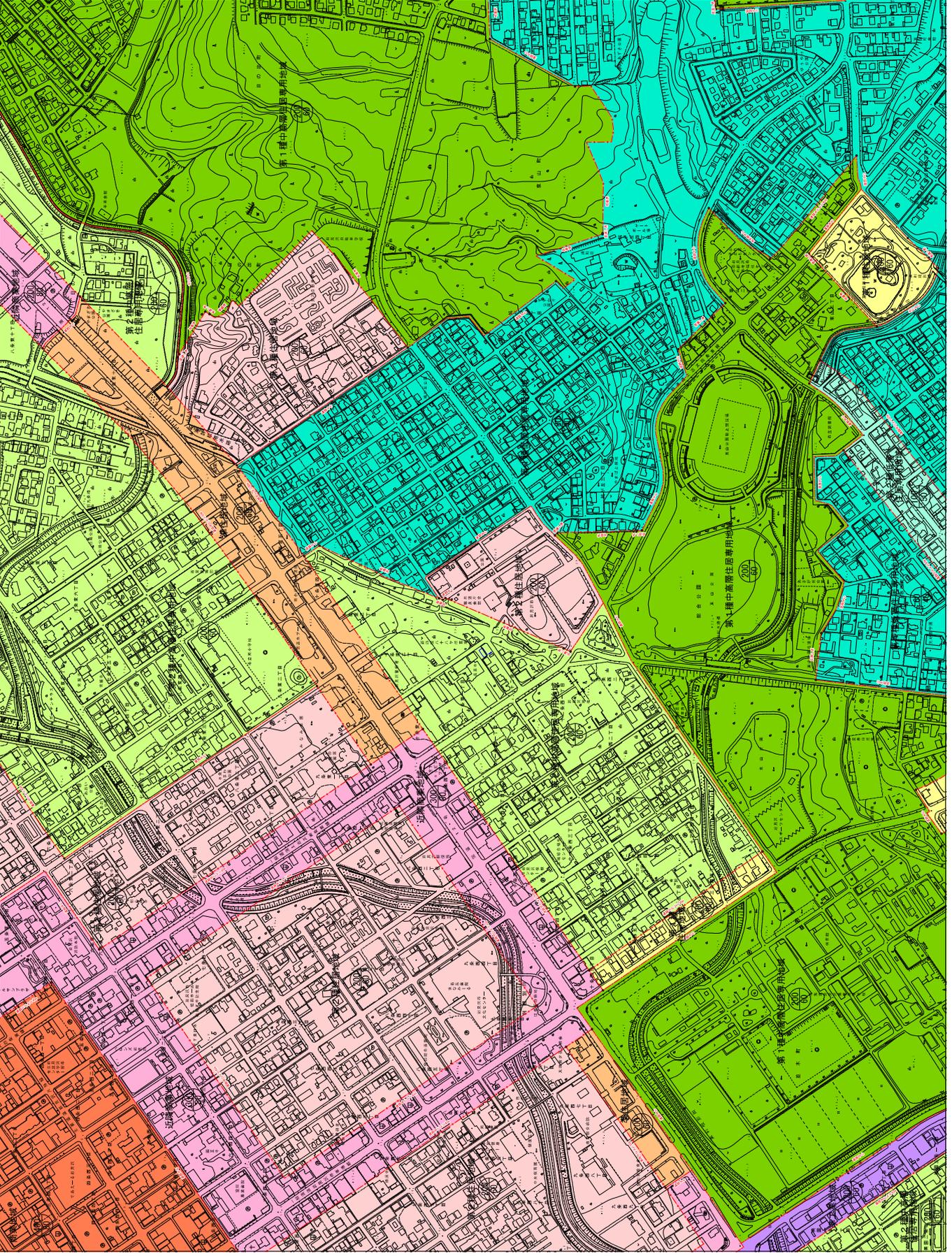
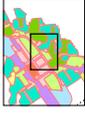
理由

第1種低層住居専用地域及び第2種中高層住居専用地域の中で、専ら公共施設用地として土地利用されている区域について、地域の利便性の向上を図るため、適正な用途地域に変更する。

岩見沢都市計画用途地域 新旧対照表

(岩見沢市)

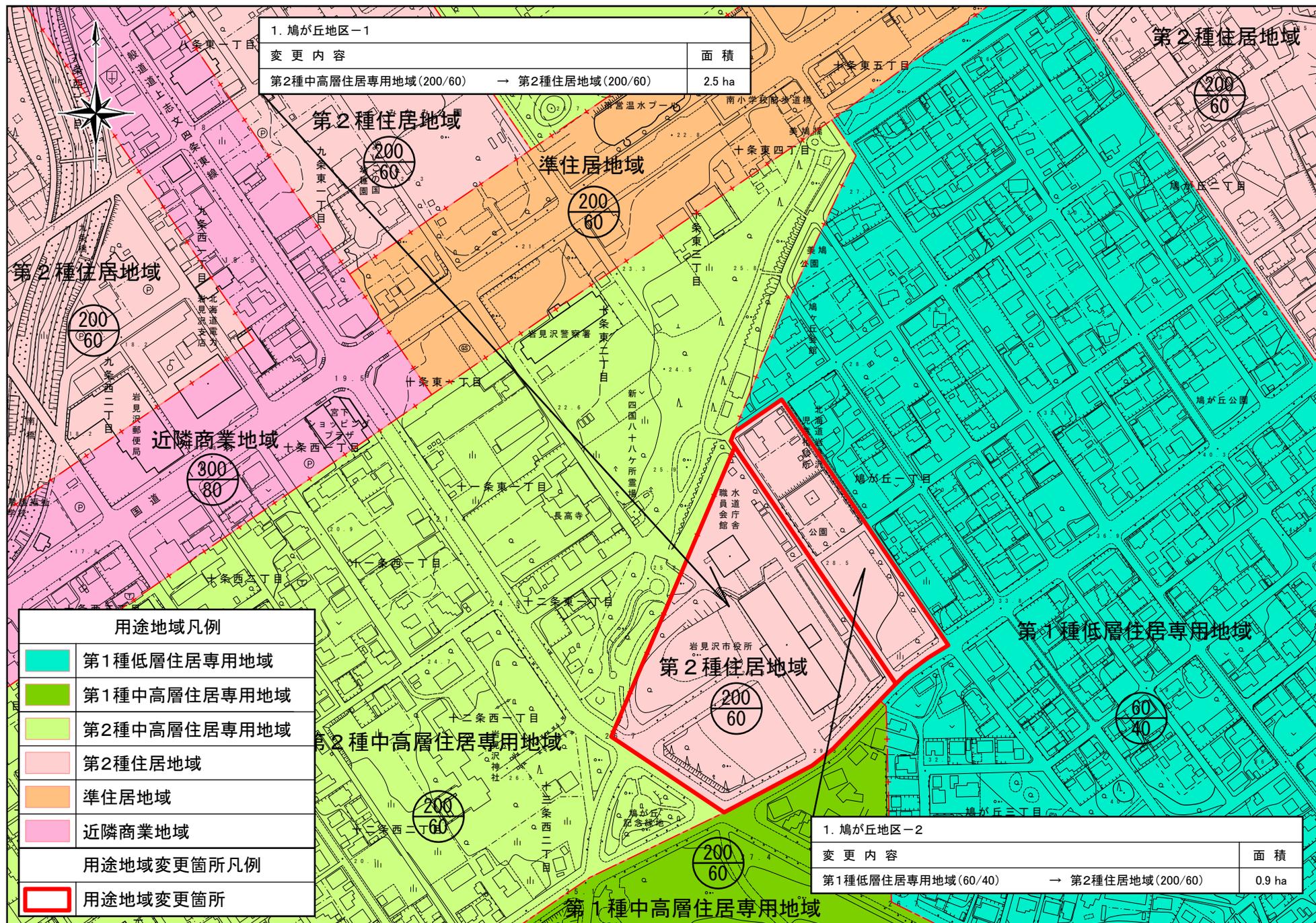
種 類	建築物の 容 積 率	建築物の 建 蔽 率	外壁の 後 退 距離の 限 度	建築物の 敷地面積の 最低限度	建築物 の高さ の限度	面 積 (ha)				
						新 (ha)	比率 (%)	旧 (ha)	比率 (%)	増減 (ha)
第一種低層 住居専用地域	6/10以下	4/10以下	1.0m	—	10 m	約 872 ha	27.5%	約 873 ha	27.5%	-1 ha
第二種低層 住居専用地域	10/10以下	5/10以下	—	—	10 m	約 25 ha	0.8%	約 25 ha	0.8%	— ha
第一種中高層 住居専用地域	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 491 ha	15.5%	約 491 ha	15.5%	— ha
第二種中高層 住居専用地域	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 358 ha	11.3%	約 360 ha	11.4%	-2 ha
第一種 住居地域	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 191 ha	6.0%	約 191 ha	6.0%	— ha
第二種 住居地域	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 213 ha	6.7%	約 210 ha	6.6%	+3 ha
準住居地域	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 32 ha	1.0%	約 32 ha	1.0%	— ha
近隣商業地域	20/10以下	8/10以下	—	—	—	約 45 ha	1.4%	約 45 ha	1.4%	— ha
	30/10以下	8/10以下	—	—	—	約 44 ha	1.4%	約 44 ha	1.4%	— ha
						約 89 ha	2.8%	約 89 ha	2.8%	— ha
商業地域	40/10以下	—	—	—	—	約 37 ha	1.2%	約 37 ha	1.2%	— ha
準工業地域	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 331 ha	10.4%	約 331 ha	10.4%	— ha
工業地域	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 534 ha	16.8%	約 534 ha	16.8%	— ha
合 計						約 3,173ha	100.0%	約 3,173ha	100.0%	0 ha



凡 例	
—	都市計画区域
—	道路中心は初川中心線
—	上記以外の境界による
用途地域 凡 例	
	第一種低層住居専用地域
	第二種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	遊樂地域
	準工業地域
	工業地域



岩見沢都市計画 用途地域 変更箇所図



1. 鳩が丘地区-1

変更内容	面積
第2種中高層住居専用地域(200/60) → 第2種住居地域(200/60)	2.5 ha

1. 鳩が丘地区-2

変更内容	面積
第1種低層住居専用地域(60/40) → 第2種住居地域(200/60)	0.9 ha

用途地域凡例	
	第1種低層住居専用地域
	第1種中高層住居専用地域
	第2種中高層住居専用地域
	第2種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
用途地域変更箇所凡例	
	用途地域変更箇所

