

変更前		変更後	
1 地区計画の方針		1 地区計画の方針	
名 称	東4条街区地区	名 称	東4条街区地区
位 置	富良野市幸町の一部	位 置	富良野市幸町の一部
区 域	計画図表示のとおり	区 域	計画図表示のとおり
面 積	約1.7ha	面 積	約1.7ha
区域の整備・開発保全に関する方針	地区計画の目標	地区計画の目標	地区計画の目標
	土地利用の方針	土地利用の方針	土地利用の方針

当地区は、富良野市の中心市街地に位置しているが、隣接していた地域センター病院の移転以降、市街地の空洞化が顕著になってきている。
 このような状況をふまえ、本地区では、富良野市中心市街地活性化基本計画に基づき、中心市街地における都市機能の回復、回遊性の向上及びまちなか居住の推進を目的として、第一種市街地再開発事業が施行される予定である。
 本地区計画は、中心市街地の活性化を図るため、当該事業の効果の維持及び増進を図ることを目標とする。

土地の有効活用により、商業、医療、金融サービスなどの多様な都市機能が集積した地域交流拠点の形成を図るため、次のように区域を区分し土地利用を図る。

A 地区
 都市計画道路東5条通の沿道の街並みの連続性に配慮しながら、商業施設、共同住宅などを配置する。

B 地区
 周辺住民や観光客の集客を図る商業施設、福祉・医療施設、共同住宅などを配置するとともに、来街者に対応した駐車場を確保する。

当地区は、富良野市の中心市街地に位置しているが、隣接していた地域センター病院の移転以降、市街地の空洞化が顕著になってきている。
 このような状況をふまえ、本地区では、富良野市中心市街地活性化基本計画に基づき、中心市街地における都市機能の回復、回遊性の向上及びまちなか居住の推進を目的として、第一種市街地再開発事業が施行される予定である。
 本地区計画は、中心市街地の活性化を図るため、当該事業の効果の維持及び増進を図ることを目標とする。

土地の有効活用により、商業、医療、**福祉**などの多様な都市機能が集積した地域交流拠点の形成を図るため、次のように区域を区分し土地利用を図る。

A 地区
 都市計画道路東5条通の沿道の街並みの連続性に配慮しながら、**商業施設、住宅**などを配置するとともに、**来街者に対応した駐車場を確保する。**

B 地区
 周辺住民や観光客の集客を図る商業施設、**福祉施設**、共同住宅などを配置するとともに、来街者に対応した駐車場を確保する。

	C 地区 戸建て住宅を配置する。		C 地区 福祉・医療施設、商業施設、戸建て住宅などを配置するとともに、来街者に対応した駐車場を確保する。
地区施設の整備の方針	良好な街区の環境の整備及び保全を図るため、幅員の確保された道路を整備、配置する。	地区施設の整備の方針	良好な街区の環境の整備及び保全を図るため、幅員の確保された道路を整備、配置する。
建築物等の整備方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物に関する制限を次のように定める。</p> <p>1 土地の高度利用と良好な都市環境を確保するため、「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高限度」、「建築物の建築面積の最低限度」を定める。</p> <p>2 建築物の外観及び色彩は、けばけばしい色彩を用いないなど、良好な景観の形成に資するものとする。</p> <p>3 地区内建築物の屋根から道路区域への落雪を未然に防止し、冬季の歩行者空間を確保する。</p>	建築物等の整備方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物に関する制限を次のように定める。</p> <p>1 土地の高度利用と良好な都市環境を確保するため、「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高限度」、「建築物の建築面積の最低限度」を定める。</p> <p>2 建築物の外観及び色彩は、けばけばしい色彩を用いないなど、良好な景観の形成に資するものとする。</p> <p>3 地区内建築物の屋根から道路区域への落雪を未然に防止し、冬季の歩行者空間を確保する。</p>

変更前

2 地区整備計画

名 称	東4条街区地区				
区 域	計画図表示のとおり				
面 積	約1.6ha				
地区施設の 配置及び規模	地区施設の配置は計画図表示のとおりであり、規模は次のとおりである。 道路1号 幅員 14.5m、延長 119m 道路2号 幅員 6.0m、延長 98m 道路3号 幅員 8.0m、延長 87m 道路4号 幅員 6.0m、延長 21m 道路5号 幅員 6.0m、延長 113m				
建築物に関する事項	地区の 区分	名称	A地区	B地区	C地区
		面積	0.3ha	1.1ha	0.2ha
	建築物の延べ 面積の敷地面積 に対する割合の 最高限度		10分の30	10分の20	10分の20
	建築物の延べ 面積の敷地面積 に対する割合の 最低限度		10分の6	10分の6	10分の3
	建築物の建築 面積の敷地面積 に対する割合の 最高限度		10分の8	10分の6	10分の6

変更後

2 地区整備計画

名 称	東4条街区地区				
区 域	計画図表示のとおり				
面 積	約1.6ha				
地区施設の 配置及び規模	地区施設の配置は計画図表示のとおりであり、規模は次のとおりである。 道路1号 幅員 14.5m、延長 119m 道路2号 幅員 6.0m、延長 98m 道路3号 幅員 8.0m、延長 87m 道路4号 幅員 6.0m、延長 21m 道路5号 幅員 6.0m、延長 113m				
建築物に関する事項	地区の 区分	名称	A地区	B地区	C地区
		面積	0.3ha	<u>0.7</u> ha	<u>0.6</u> ha
	建築物の延べ 面積の敷地面積 に対する割合の 最高限度		10分の30	10分の20	10分の20
	建築物の延べ 面積の敷地面積 に対する割合の 最低限度		10分の6	10分の6	10分の3
	建築物の建築 面積の敷地面積 に対する割合の 最高限度		10分の8	10分の6	10分の6

建築物の建築面積の最低限度	50平方メートル	50平方メートル	50平方メートル
建築物等の形態又は意匠の制限	1 建築物の外観及び色彩は、けばけばしい色彩を用いないなど、良好な景観の形成に資するものとする。 2 建築物の屋根は、敷地の道路側に屋根からの落雪及び堆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。		
備考	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 項各号のいずれか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。 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。ただし、建築物の建築面積の最低限度について、主たる用途に供する建築物と用途上不可分の関係にあるこれに附属する建築物(以下「附属建築物」という。)がある場合は、附属建築物の建築面積を除いて適用するものとする。		

理由

本地区では、富良野市中心市街地活性化基本計画に基づき、中心市街地における都市機能の回復、回遊性の向上及びまちなか居住の推進を目的として、第一種市街地再開発事業が施行される予定であり、この事業の効果の維持及び増進を図るため、本地区計画を定める。

建築物の建築面積の最低限度	50平方メートル	50平方メートル	50平方メートル
建築物等の形態又は意匠の制限	1 建築物の外観及び色彩は、けばけばしい色彩を用いないなど、良好な景観の形成に資するものとする。 2 建築物の屋根は、敷地の道路側に屋根からの落雪及び堆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。		
備考	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 項各号のいずれか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。 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。ただし、建築物の建築面積の最低限度について、主たる用途に供する建築物と用途上不可分の関係にあるこれに附属する建築物(以下「附属建築物」という。)がある場合は、附属建築物の建築面積を除いて適用するものとする。		

理由

本地区は、富良野市中心市街地活性化基本計画に基づき、中心市街地における都市機能の回復、回遊性の向上及びまちなか居住の推進を目的とした、第一種市街地再開発事業が施行されることから、平成 22 年 7 月に当初の地区計画を決定していた。

今回、より一層の有効な土地利用を進め、この事業の効果の維持及び増進を図るため、土地利用の方針、地区の区分を変更しようとするもの。