

富良野都市計画用途地域の変更（富良野市決定）

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	建築物の建ぺい率	外壁の退避距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	その他及び備考
第1種低層住居専用地域	約 77 ha	6/10 以下	4/10 以下	-	-	10 m	13.6%
第2種低層住居専用地域	約 7.2ha	6/10 以下	4/10 以下	-	-	10 m	1.3%
第1種中高層住居専用地域	約 38 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	6.7%
第2種中高層住居専用地域	約 124 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	22.0%
第1種住居地域	約 142 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	25.1%
第2種住居地域	約 42 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	7.4%
準住居地域	約 14 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	2.5%
近隣商業地域	約 13 ha	30/10 以下	8/10 以下	-	-	-	2.3%
商業地域	約 14 ha	40/10 以下	-	-	-	-	2.5%
準工業地域	約 29 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	5.1%
工業地域	約 65 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	11.5%
工業専用地域	-	-	-	-	-	-	-
合計	約 565.2ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

平成6年の都市計画法の改正に伴う全体見直し以降約13年が経過し、市街地内の土地利用が変更されている部分が見受けられ、土地利用の現状と規制が一致しない状況となっていることから、市街地内の土地利用の動向と「富良野都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」及び「富良野市都市計画マスタープラン」等の上位計画における土地利用方針との整合性などを勘案しながら、現状に即した計画的な土地利用が図れるよう都市計画用途地域の適正な変更を行うものである。

また、建築基準法等の一部を改正する法律（平成14年法律第85号）が施行されたことにより、建ぺい率の選択肢の拡充が行われ、都市計画において新たに建ぺい率を指定する必要が生じたことから、該当用途地域（建ぺい率）の変更を併せて行うものである。