

# 決 定 理 由 書

## 1. 案件名

富良野都市計画景観地区の決定（富良野市決定）

## 2. 都市計画決定の背景

景観法の施行により、景観環境の公共的価値に関することが法整備された。北海道における自然環境と一体となった景観は、多くの観光客がそれを求めて訪れる重要な観光資源であり、富良野市においても、観光都市として、将来的な景観のあり方について考え、これを示す必要がある。

## 3. 都市計画決定の目的

北の峰地区のうち、下御料地区に関しては、その一部が農地転用され、また過去に農地として利用されていた未開発の土地が多く存在することから、今後の土地利用動向を勘案し、平成 23 年 2 月に改訂した富良野市都市計画マスタープランの土地利用方針に則り、北の峰地区における雄大な自然景観及び良好な森林環境を保全するため、自然環境と調和しないおそれのある建築物を規制し、観光リゾート地としての景観形成に寄与する良質な建築物を誘導することにより、森林と一体となった景観と環境の保全・形成を図ることを目的に、景観地区を定める。

## 4. 都市計画決定の内容

都市計画区域内の特定用途制限地域のうち、リゾート産業地区の一部において、景観地区を都市計画に定めるものである。ただし、保安林の区域を除く。

### ○スキー場山麓地区（約 189ha）

当地区は、富良野市リゾート基本計画に基づき誘導してきた観光施設であるスキー場と一体となった土地利用がされており、本市の観光の中心地として位置づけられている。今後も既存施設と一体となった観光リゾート地区としての土地利用が期待されることから、自然と調和した景観を守る地区として決定する。

### ○森林文化地区（約 9.7ha）

当地区は、主に森林と一体となった住宅地が形成されており、その開発課程において、移住定住者に対応した土地利用がなされている。今後とも、自然と調和し、既存景観を維持するために、建物の高さの規制を含め、既存の建築物の建替えや改修等に対応した規制を行う地区として決定する。

### ○下御料地区（約 36ha）

当地区は、農地転用された、あるいは過去に農地として利用されていた未開発の土地が多くを占めている。市街地に隣接しているという好条件から、今後開発が進む可能性が高い土地のため、地域全体の眺望を考慮し、自然と調和した景観を維持するとともに、開発に伴い整備される道路の採光、通風環境を確保することに配慮し、ゆとりを持った土地利用を促すための地区として決定する。