

# 決 定 理 由 書

## 1. 案件名

富良野都市計画特定用途制限地域の決定（富良野市決定）

## 2. 都市計画決定の背景

我が国の都市を取り巻く状況は、モータリゼーションの進展等を背景とした公共公益施設の郊外移転や大規模集客施設の郊外立地などが進んだことにより都市機能の無秩序な拡散が進行してきたが、今後の人口減少・超高齢社会に対応するため、都市の既存ストックを有効活用しつつ、様々な都市機能がコンパクトに集積した都市構造の実現を目指したまちづくりを進めることが求められているとともに、市街地のいたずらな拡大や市街地外地域における都市機能の無秩序な拡散を抑制することが必要となっている。

## 3. 都市計画決定の目的

都市計画用途地域外における今後の土地利用の動向を勘案し、下記の4つの事項を目的とした特定用途制限地域の決定を行い、自然環境及び既存住宅地の環境を阻害するおそれのある建築物の規制・誘導を図る。

富良野都市計画特定用途制限地域の都市計画決定の主な目的

優良な農地・森林の適切な保全

用途地域外の既存住宅等の住環境の保全

地域高規格道路、主要幹線道路沿道における適切な開発の誘導と抑制

コンパクトなまちづくりに向けた積極的な市街化の抑制

## 4. 都市計画決定の内容

都市計画区域内の用途地域、空知川・富良野川等の河川及び保安林の区域を除く全域において、特定用途制限地域を都市計画に定めるものである。

### リゾート産業地区

当地区は、富良野市リゾート基本計画に基づき特定施設を誘導してきた地区で本市の観光の中心地となっており、これらの施設は今後も本市にとって必要な施設であることから、今後も自然と調和した観光リゾート開発を適切に誘導する地区として決定する。

### 田園居住地区

当地区は、良好な農地と森林地域が広く分布している地区であることから、今後も農地・森林の良好な環境を保全し、多様な居住ニーズに対応する農村地域としての振興を図る地区として決定する。

### 主要幹線道路沿道地区

当地区は、国道沿道で交通利便の高い立地条件を背景に沿道型業務施設が多く立地していることから、隣接する工業地と一体的となった沿道利用に向けて秩序ある適切な土地利用の促進を図る地区として決定する。

また、特定用途制限地域における建築物の規制は、富良野市特定用途制限地域における建築物の制限に関する条例によるものとする。

< 主な規制建築物 >

リゾート産業地区

- ・カラオケボックス等（ホテル・旅館に附属する施設は除く）
- ・麻雀屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場
- ・キャバレー、ダンスホール等
- ・倉庫業倉庫、畜舎（15㎡を超えるもの）
- ・危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場
- ・火薬、石油、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量が多い施設

田園居住地区

- ・共同住宅で1,500㎡を超えるもの
- ・店舗等の面積が1,500㎡を超えるもの
- ・ホテル・旅館で3,000㎡を超えるもの
- ・カラオケボックス等（ホテル・旅館に附属する施設は除く）
- ・麻雀屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場
- ・キャバレー、ダンスホール等
- ・危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場
- ・火薬、石油、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量が多い施設

主要幹線道路沿道地区

- ・共同住宅で1,500㎡を超えるもの
- ・店舗等の面積が3,000㎡を超えるもの
- ・ホテル・旅館で3,000㎡を超えるもの
- ・カラオケボックス等（ホテル・旅館に附属する施設は除く）
- ・麻雀屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場
- ・キャバレー、ダンスホール等
- ・危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場
- ・火薬、石油、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量が多い施設