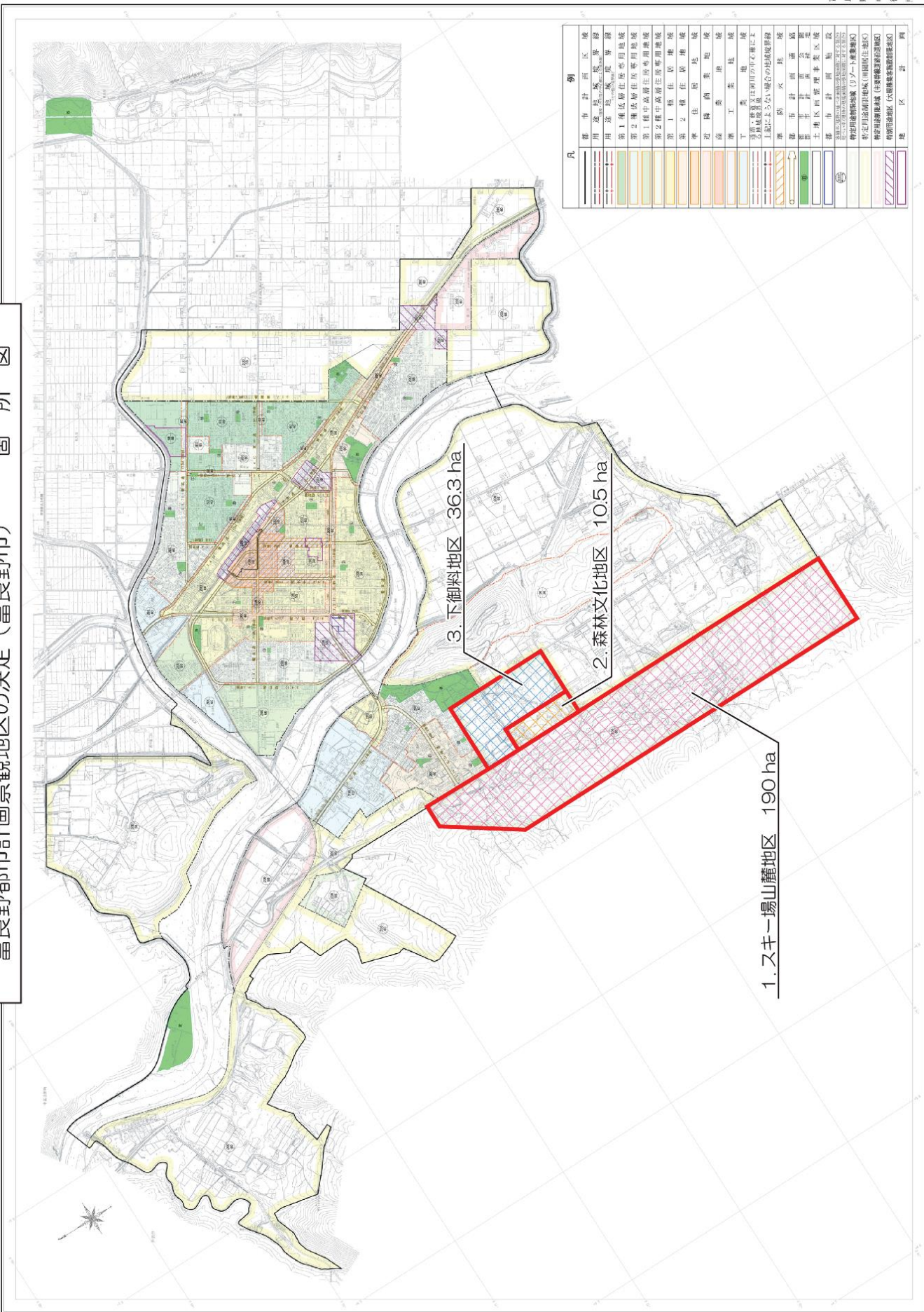


富良野都市計画景観地区の決定（富良野市） 箇所図



凡 例

都市計画区域	第一種低層住居専用品地域	第一種中高層住居専用品地域	第二種中高層住居専用品地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	工業地域	工業専用地域	第一種工業地域	第二種工業地域	特別第一種工業地域	特別第二種工業地域	特別第三種工業地域	特別第四種工業地域	特別第五種工業地域	特別第六種工業地域	特別第七種工業地域	特別第八種工業地域	特別第九種工業地域	特別第十種工業地域	特別第十一種工業地域	特別第十二種工業地域	特別第十三種工業地域	特別第十四種工業地域	特別第十五種工業地域	特別第十六種工業地域	特別第十七種工業地域	特別第十八種工業地域	特別第十九種工業地域	特別第二十種工業地域	特別第二十一種工業地域	特別第二十二種工業地域	特別第二十三種工業地域	特別第二十四種工業地域	特別第二十五種工業地域	特別第二十六種工業地域	特別第二十七種工業地域	特別第二十八種工業地域	特別第二十九種工業地域	特別第三十種工業地域	特別第三十一種工業地域	特別第三十二種工業地域	特別第三十三種工業地域	特別第三十四種工業地域	特別第三十五種工業地域	特別第三十六種工業地域	特別第三十七種工業地域	特別第三十八種工業地域	特別第三十九種工業地域	特別第四十種工業地域	特別第四十一種工業地域	特別第四十二種工業地域	特別第四十三種工業地域	特別第四十四種工業地域	特別第四十五種工業地域	特別第四十六種工業地域	特別第四十七種工業地域	特別第四十八種工業地域	特別第四十九種工業地域	特別第五十種工業地域	特別第五十一種工業地域	特別第五十二種工業地域	特別第五十三種工業地域	特別第五十四種工業地域	特別第五十五種工業地域	特別第五十六種工業地域	特別第五十七種工業地域	特別第五十八種工業地域	特別第五十九種工業地域	特別第六十種工業地域	特別第六十一種工業地域	特別第六十二種工業地域	特別第六十三種工業地域	特別第六十四種工業地域	特別第六十五種工業地域	特別第六十六種工業地域	特別第六十七種工業地域	特別第六十八種工業地域	特別第六十九種工業地域	特別第七十種工業地域	特別第七十一種工業地域	特別第七十二種工業地域	特別第七十三種工業地域	特別第七十四種工業地域	特別第七十五種工業地域	特別第七十六種工業地域	特別第七十七種工業地域	特別第七十八種工業地域	特別第七十九種工業地域	特別第八十種工業地域	特別第八十一種工業地域	特別第八十二種工業地域	特別第八十三種工業地域	特別第八十四種工業地域	特別第八十五種工業地域	特別第八十六種工業地域	特別第八十七種工業地域	特別第八十八種工業地域	特別第八十九種工業地域	特別第九十種工業地域	特別第九十一種工業地域	特別第九十二種工業地域	特別第九十三種工業地域	特別第九十四種工業地域	特別第九十五種工業地域	特別第九十六種工業地域	特別第九十七種工業地域	特別第九十八種工業地域	特別第九十九種工業地域	特別第一百種工業地域
--------	--------------	---------------	---------------	---------	---------	-------	--------	------	--------	---------	---------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	------------

## 富良野都市計画景観地区の決定（富良野市決定）（案）

都市計画北の峰景観地区を次のように決定する。

名 称	北の峰景観地区													
面 積	約 237ha													
地区の区分	名 称	スキー場山麓地区												
	面 積	約 190ha												
建築物の形態意匠の制限	<p>1 建築物の屋根及び外壁の色彩は、マンセル表色系に掲げる色相ごとに、次の表に掲げる彩度を超える色彩を、外壁及び屋根の各立面の見付面積の 1/5 を超えて使用しないこと。ただし素材色で、着色していない石材、木材、土壁、レンガ、金属材、ガラス材等で仕上げた部分はこの限りではない。</p> <table border="1" data-bbox="454 689 1281 927"> <thead> <tr> <th>マンセル表色系による色相</th> <th>色の彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R (赤)</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Y R (黄赤)</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Y (黄)</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>B (青)</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>上記以外の色相</td> <td>4</td> </tr> </tbody> </table>		マンセル表色系による色相	色の彩度	R (赤)	8	Y R (黄赤)	8	Y (黄)	6	B (青)	4	上記以外の色相	4
マンセル表色系による色相	色の彩度													
R (赤)	8													
Y R (黄赤)	8													
Y (黄)	6													
B (青)	4													
上記以外の色相	4													
建築物の高さの最高限度	—													
建築物の敷地面積の最低限度	—													

富良野都市計画景観地区の決定（富良野市決定）（案）

都市計画北の峰景観地区を次のように決定する。

名 称	北の峰景観地区													
面 積	約 237ha													
地区の区分	名 称	森林文化地区												
	面 積	約 10.4ha												
建築物の形態 意匠の制限	<p>1 建築物の屋根及び外壁の色彩は、マンセル表色系に掲げる色相ごとに、次の表に掲げる彩度を超える色彩を、外壁及び屋根の各立面の見付面積の 1/5 を超えて使用しないこと。ただし素材色で、着色していない石材、木材、土壁、レンガ、金属材、ガラス材等で仕上げた部分はこの限りではない。</p> <table border="1" data-bbox="454 645 1281 878"> <thead> <tr> <th>マンセル表色系による色相</th> <th>色の彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R (赤)</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Y R (黄赤)</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Y (黄)</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>B (青)</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>上記以外の色相</td> <td>4</td> </tr> </tbody> </table>		マンセル表色系による色相	色の彩度	R (赤)	8	Y R (黄赤)	8	Y (黄)	6	B (青)	4	上記以外の色相	4
マンセル表色系による色相	色の彩度													
R (赤)	8													
Y R (黄赤)	8													
Y (黄)	6													
B (青)	4													
上記以外の色相	4													
建築物の高さの最高 限度	<p>1 建築物の高さの最高限度は、20mとする。</p> <p>2 建築物の各部分の高さは、当該部分から敷地境界線までの水平距離に 1.5 を乗じて得られたものに 10mを加えた高さ以下とする。</p> <p>3 建築物の各部分の高さは、敷地境界までの水平距離の規定による高さの算定については、当該敷地境界部分からの高さとする。</p> <p>4 階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の 1/8 以内の場合においては、その部分の高さは、5 mまでは、当該建築物の高さ算入しない。</p>													
建築物の敷地面積の 最低限度	—													

富良野都市計画景観地区の決定（富良野市決定）（案）

都市計画北の峰景観地区を次のように決定する。

名 称	北の峰景観地区													
面 積	約 237ha													
地区の区分	名 称	下御料地区												
	面 積	約 36.3ha												
建築物の形態 意匠の制限	<p>1 建築物の屋根及び外壁の色彩は、マンセル表色系に掲げる色相ごとに、次の表に掲げる彩度を超える色彩を、外壁及び屋根の各立面の見付面積の 1/5 を超えて使用しないこと。ただし素材色で、着色していない石材、木材、土壁、レンガ、金属材、ガラス材等で仕上げた部分はこの限りではない。</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>マンセル表色系による色相</th> <th>色の彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R (赤)</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Y R (黄赤)</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Y (黄)</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>B (青)</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>上記以外の色相</td> <td>4</td> </tr> </tbody> </table>		マンセル表色系による色相	色の彩度	R (赤)	8	Y R (黄赤)	8	Y (黄)	6	B (青)	4	上記以外の色相	4
マンセル表色系による色相	色の彩度													
R (赤)	8													
Y R (黄赤)	8													
Y (黄)	6													
B (青)	4													
上記以外の色相	4													
建築物の高さの最高 限度	<p>1 建築物の高さの最高限度は、20mとする。</p> <p>2 建築物の各部分の高さは、当該部分から敷地境界線までの水平距離に 1.5 を乗じて得られたものに 10mを加えた高さ以下とする。</p> <p>3 建築物の各部分の高さは、当該部分から道路の路面中心までの水平距離に 1.5 を乗じて得られた高さ以下とする。</p> <p>4 建築物の各部分の高さは、敷地境界までの水平距離の規定による高さの算定については、当該敷地境界部分からの高さとし、道路までの水平距離の規定による高さの算定については、道路の路面の中心からの高さとする。</p> <p>5 階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の 1/8 以内の場合においては、その部分の高さは、5 mまでは、当該建築物の高さ算入しない。</p>													
建築物の敷地面積の 最低限度	<p>1 建築物の敷地面積の最低限度は 350 m<sup>2</sup>とする。</p>													

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

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、本市を代表する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・形成を図り、本景観地区を定める。

## 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。

#### ○スキー場山麓地区（約190ha）

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10.5ha）

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、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36.3ha）

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、自然と調和した景観を守るとともに、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。

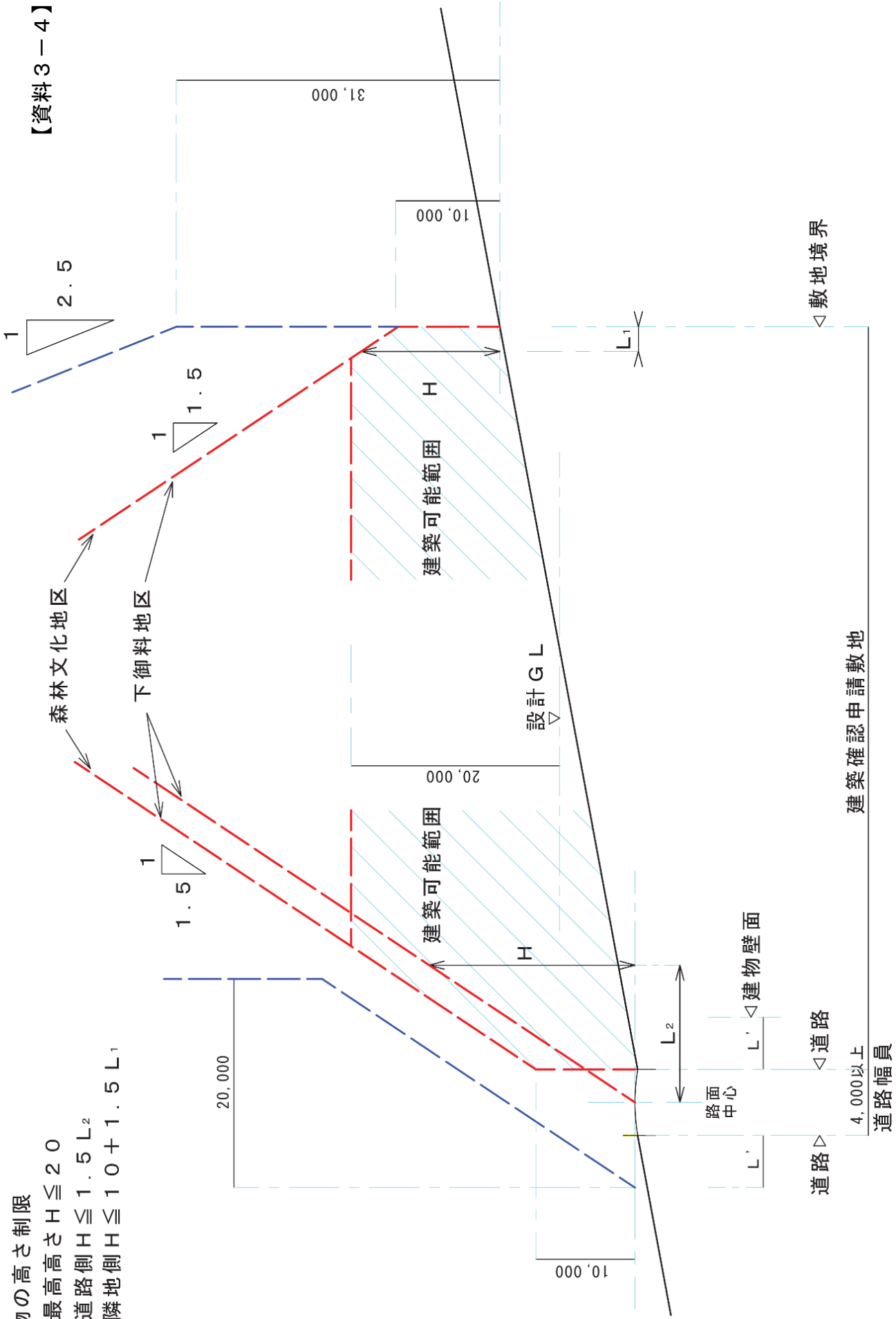
建物の高さ制限

最高高さ  $H \leq 20$

道路側  $H \leq 1.5 L_2$

隣地側  $H \leq 1.0 + 1.5 L_1$

【資料 3-4】



景観地区 (案) 高さ規制図 S=1:500

景観地区全体図

