

圖所箇



林安保

富良野都市計画特定用途制限地域の**変更**（富良野市決定）

都市計画特定用途制限地域を次のように**変更**する。

種 類	面 積	規制すべき特定の建築物等の用途の概要	備 考
特定用途制限地域（リゾート産業地区）	約 249 ha	・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、料理店その他これらに類するもの ・倉庫業倉庫 ・単独自動車車庫（出入り口に10メートル以上の空地を設ける場合を除く。） ・危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場以外の工場 ・原動機を使用する工場（50平方メートルを超えるもの） ・劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブ ・火薬、石油、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量が非常に少ない施設以外	
特定用途制限地域（田園居住地区）	約 1,004 ha	・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、料理店その他これらに類するもの ・危険性が大きい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	
特定用途制限地域（主要幹線道路沿道地区）	約 76 ha	・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、料理店その他これらに類するもの ・危険性が大きい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	
合 計	約 1,329 ha		

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

変 更 理 由

下御料地区に関しては、農振農用地区域から除外されたことにより、その一部が農地転用され、今後も農地転用が進むことが見込まれることから、田園居住地区の方針である「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」としての土地利用方針から、リゾート産業地区としての「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」としての土地利用方針に変更する。

また、リゾート産業地区を、より適切な観光リゾート開発へと誘導する土地利用とするため、特に工業系の用途の規制を強化し、一般住居系としての土地利用とする。

変 更 理 由 書

1. 案件名

富良野都市計画特定用途制限地域の変更（富良野市決定）

2. 都市計画決定の経緯

富良野都市計画特定用途制限地域は、平成 20 年に約 1,330ha を当初決定し、現在に至っている。

年 月 日	告 示	面 積	備 考
平成 20 年 3 月 24 日	富良野市告示第 16 号	1,330ha	当初決定

3. 都市計画変更の目的

今回変更しようとしている下御料地区は、平成 21 年に農業振興地域の整備に関する法律に規定する農用地区域から除外されている。その後、その一部が農地転用され、今後も離農等に伴う農地転用が進むことが見込まれることから、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、観光振興、移住定住に対応した土地利用とするため、特定用途制限地域の区域を変更し、一般住居系の土地利用となるようにする。

4. 都市計画変更の内容

特定用途制限地域内の下御料地区の一部（面積約 45.2ha）において、田園居住地区からリゾート産業地区に変更する。

リゾート産業地区の規制内容を変更し、特に工業系の用途の規制を強化する。

5. その他

特定用途制限地域の面積について、当初決定面積の精査を行った結果、計測精度の差により生じた誤差が確認されたため、併せて修正を行う。

富良野都市計画特定用途制限地域 新旧対照表

(富良野市)

種 類	面積 (ha)			制限すべき特定の建築物等の用途の概要	
	新	旧	増減	新	旧
リゾート産業地区	約 249	約 204	45	・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、料理店その他これらに類するもの ・倉庫業倉庫 ・単独自動車車庫（出入り口に10メートル以上の空地を設ける場合を除く。） ・危険性や環境を悪化させるおそれ非常に少ない工場以外の工場 ・原動機を使用する工場（50平方メートルを超えるもの） ・劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブ ・火薬、石油、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量が非常に少ない施設以外	・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（15mを超えるもの） ・危険性が大きい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	約 1,004	約 1,050 (1,049)	-45	・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、料理店その他これらに類するもの ・危険性が大きい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	・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	約 76	約 76	—	・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、料理店その他これらに類するもの ・危険性が大きい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	・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
合 計	約 1,329	約 1,330 (1,329)	—		

注) 下段の () は、計測精度向上及び保安林精度向上による精査面積

変更箇所別概要表

(富良野市)

対図 番号	変更箇所名	変 更 内 容		変更面積 (ha)	現況及び変更理由	関連する措置
		現 在	変 更			
1	下御料地区	田園居住地区	リゾート産業地区	約 45.2	下御料地区に関しては、農振農用地域から除外されたことにより、その一部が農地転用され、今後も農地転用が進む状況と見込まれることから、田園居住地区の方針である「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」としての土地利用方針から、リゾート産業地区としての「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」としての土地利用方針に変更する。 また、リゾート産業地区を、より適切な観光リゾート開発へと誘導する土地利用とするため、特に工業系の用途の規制を強化し、一般住居系としての土地利用とする。	景観地区

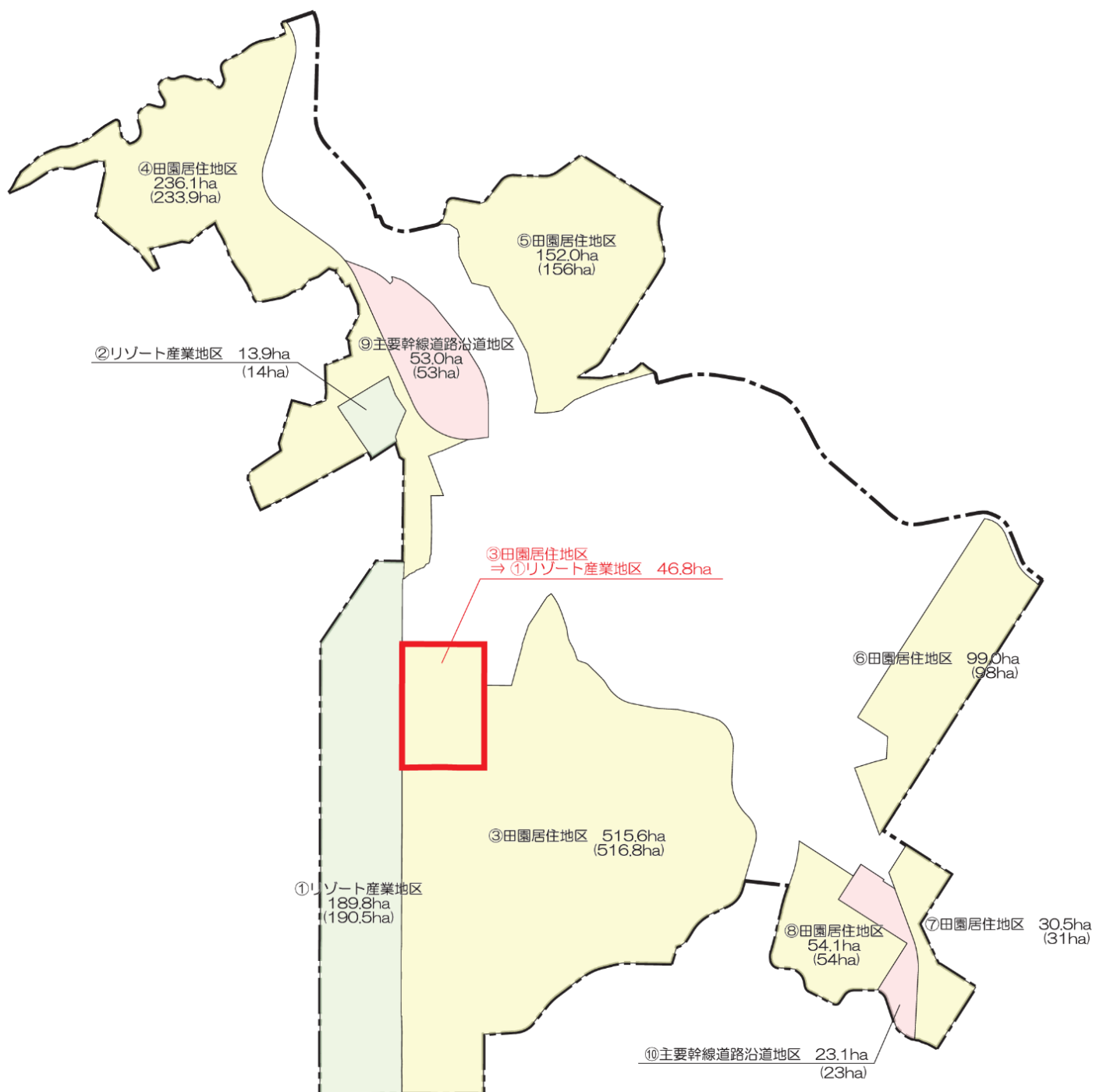
不適合建築物調書

(富良野市)

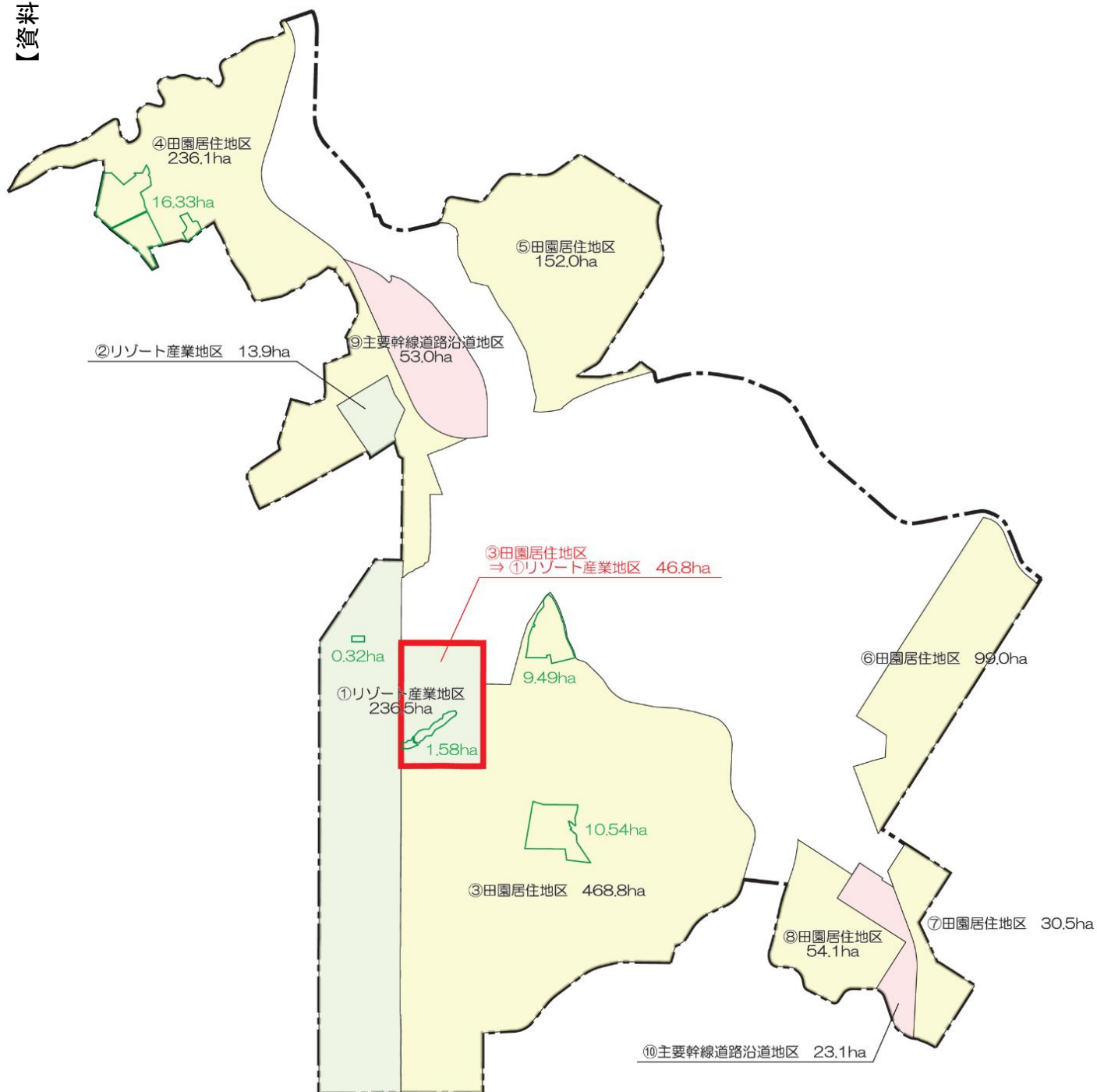
[illegible]

特定用途制限地域ブロックごとの計測面積（変更前）

地域全体面積	1367.1 ha	(1370.2 ha)
保安林面積	38.3 ha	(39.3 ha)
特定用途制限地域	1329 ha	(1330 ha)
	() 内：H19都決時の面積	



変更箇所



変更箇所

	(全体面積)	(保安林)	
リゾート産業地区	250.5	- 1.9	= 249
田園居住地区	1,040.5	- 36.4	= 1,004
幹線道路沿道地区	76.1	- 0	= 76
	1,367.1	- 38.3	= 1,329

特定用途制限地域（リゾート産業地区）における建築物の用途制限の検討について

		現 行			変 更 案		(比較対象 隣接用途)				
特定用途制限地域内の建築物の用途制限の概要		田園 居住地区	主要幹線 道路沿道 地区	リゾート 産業地区	リゾート 産業地区	第二種 住居地域	第二種 中高層 住居専用地域	備 考			
建てられる用途 建てられない用途 ①、②、③、④、▲、△、■ 面積、階数等の制限あり											
住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿		△	△	○	○	○	○	△ 共同住宅、寄宿舍、下宿は1,500㎡以下			
兼用住宅（非住宅部分が50㎡以下、かつ、延べ面積の1/2のもの）		○	○	○	○	○	○				
店舗等	店舗等の床面積が、150㎡以下のもの	○	○	○	○	○	③	① 日用品販売店舗・喫茶店・理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗・自家販売のためのパン屋等のみ。2階以下。 ② ①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店、銀行の支店、宅地建物取引業等のサービス業用店舗のみ。2階以下。 ③ 2階以下。 ④ 物品販売店舗、飲食店を除く。			
	店舗等の床面積が、150㎡を超え500㎡以下のもの	○	○	○	○	○	③				
	店舗等の床面積が、500㎡を超え1,500㎡以下のもの	○	○	○	○	○	③				
	店舗等の床面積が、1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの		○	○	○	○					
	店舗等の床面積が、3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの			○	○	○					
	店舗等の床面積が、10,000㎡を超えるもの	※	※	※	※					※ 用途地域の指定のない区域では10,000㎡を超えるものは不可	
事務所等	事務所等の床面積が、150㎡以下のもの	○	○	○	○	○	▲	▲ 2階以下			
	事務所等の床面積が、150㎡を超え500㎡以下のもの	○	○	○	○	○	▲				
	事務所等の床面積が、500㎡を超え1,500㎡以下のもの	○	○	○	○	○	▲				
	事務所等の床面積が、1,500㎡を超え3,000㎡以下のもの	○	○	○	○	○					
	事務所等の面積が、3,000㎡を超えるもの	○	○	○	○	○					
ホテル、旅館		▲	▲	○	○	○		▲ 3,000㎡以下			
遊戯施設・風俗施設	ボウリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッチینگ練習場、スキー場	○	○	○	○	○					
	カラオケボックス等	△	△	△	△	▲		▲ 10,000㎡以下 △ ホテル、旅館に附属する施設は可			
	麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券発売所	※	※	※	※	▲		▲ 10,000㎡以下 ※ 用途地域の指定のない区域では10,000㎡を超えるものは不可			
	劇場、映画館、演芸場、観覧場	○※	○※	○※	※			※ 用途地域の指定のない区域では10,000㎡を超えるものは不可			
	キャバレー等										
	個室付浴場等	※	※	※	※	※	※	※ 風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律施行条例において規制			
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○				
	大学、高等専門学校、専修学校	○	○	○	○	○	○				
	図書館等	○	○	○	○	○	○				
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○				
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○				
	病院	○	○	○	○	○	○				
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○				
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○				
	老人福祉センター、児童厚生施設等	○	○	○	○	○	○				
	自動車教習所	○	○	○	○	○					
工場・倉庫等	単独自動車車庫（付属車庫を除く）		○	○	○	▲ ■	▲	▲	▲ 300㎡以下、2階以下 ■ ただし、自動車の出入り口前面に奥行き10メートル以上の空地を設けた場合は可		
	建築物付属自動車車庫		○	○	○	○	③	②	②・③ 一団地の敷地内について別に制限あり		
	倉庫業倉庫		○	○							
	畜舎（15㎡を超えるもの）		○	○		○	○				
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下		○	○	○	○	○	▲	▲ 2階以下、原動機の制限あり		
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場		○	○	○	○	○				
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場		○	○	○						
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場		○	○	○						
	危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場										
	原動機を使用する工場		○	○	○	①	①		作業場の床面積 ①50㎡以下 ②150㎡以下		
	自動車修理工場		○	○	○	①	①		作業場の床面積 ①50㎡以下 ②150㎡以下 ③300㎡以下 原動機の制限あり		
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設		○	○	○	○	○	①	① 1,500㎡以下、2階以下 ② 3,000㎡以下	
		量が少ない施設		○	○	○					
		量がやや多い施設		○	○	○					
		量が多い施設									

→規制強化

→規制緩和