

富良野都市計画用途地域指定基準見直し案

		北海道	富良野市(現行)	見直し案
第1種低層住居専用地域	(1) 配置基準	<p>① 低層住宅地として良好な住環境を保護することが必要な区域。</p> <p>② 計画的な住宅地開発が見込まれる区域で、良好な低層住宅に係る土地利用が予定されている区域。</p> <p>③ 相当規模の計画的な住宅地開発が見込まれるが、土地利用計画の区分が困難な場合で、道路等の整備の関係から当面建築行為が見込まれない場合は、開発区域全体を第一種低層住居専用地域とすることができる。この場合、開発構想に基づき適正に開発が進み、土地利用計画が具体化した時点で用途地域を変更することができる。</p>	<p>ア. 低層住宅地として良好な住環境を保護することが必要な区域。</p> <p>イ. 計画的な住宅地開発が図られ、あるいは見込まれる区域で、良好な低層住宅に係る土地利用が見込まれる区域。</p> <p>ウ. 計画的な住宅地開発が図られ、良好な低層住宅に係る土地利用が見込まれる地区と一体化した土地利用を図る区域。</p>	<p>ア. 低層住宅地として良好な住環境を保護することが必要な区域。</p> <p>イ. 計画的な住宅地開発が図られ、あるいは見込まれる区域で、良好な低層住宅に係る土地利用が見込まれる区域。</p> <p>ウ. 計画的な住宅地開発が図られ、良好な低層住宅に係る土地利用が見込まれる地区と一体化した土地利用を図る区域。</p>
	(2) 技術基準	<p>① 原則として、商業地域、準工業地域、工業地域、工業専用地域には接しないこと。ただし、地形的な条件、緩衝帯の配置又は地区計画等によって周辺住環境が損なわれる恐れがない場合はこの限りでない。</p> <p>② 原則として、主要幹線道路、交通量の多い幹線道路、鉄道には接しないこと。</p> <p>③ おおむね 10ha 以上の規模とすること。ただし、住居専用地域の区域が一团として相当規模のまとまりがある場合、又は周辺が白地であって今後第一種低層住居専用地域の指定が見込まれる場合はこの限りでない。</p> <p>④ 必要に応じて、高度地区、地区計画等を併せて定めること。</p>	<p>ア. 原則として商業地域、準工業地域、工業地域、工業専用地域には接しない。</p> <p>イ. 原則として、市街地内幹線道路には接しない。</p> <p>ウ. 概ね 10ha 以上の規模とする。ただし、周辺が白地であって今後第1種低層住居専用地域の指定が見込まれる場合はこの限りでない。</p>	<p>ア. 原則として商業地域、準工業地域、工業地域、工業専用地域には接しない。ただし、地形的な条件、緩衝帯の設置又は地区計画等により周辺住環境が損なわれる恐れがない場合はこの限りでない。</p> <p>イ. 原則として、主要幹線道路、交通量の多い幹線道路には接しない。</p> <p>ウ. 概ね 10ha 以上の規模とする。ただし、住居専用地域の区域が一团として相当規模のまとまりがある場合、又は周辺が白地であって今後第1種低層住居専用地域の指定が見込まれる場合はこの限りでない。</p> <p>エ. 必要に応じて、高度地区、地区計画等を併せて定める。</p>
第2種低層住居専用地域	(1) 配置基準	<p>① 低層住宅地として良好な住環境を保護しつつ、小規模な日用品店舗等が立地する区域。</p> <p>② 計画的な住宅地開発が見込まれる区域で、良好な低層住宅と併せて小規模な日用品店舗等に係る土地利用が予定されている区域。</p> <p>③ 第一種低層住居専用地域内の生活利便施設として小規模な日用品店舗等が立地する区域。</p> <p>④ 第一種低層住居専用地域を貫通する道路の沿道で、小規模な日用品店舗等が立地する区域。</p>	<p>ア. 低層住宅地として良好な住環境を保護しつつ、小規模な日用品店舗等が立地する、または立地が見込まれる区域。</p> <p>イ. 市街地内幹線道路などの第1種低層住居専用地域を貫通する道路の沿線で、小規模な日用品店舗等が立地する、または立地が見込まれる区域。</p> <p>ウ. 住宅地を貫通する市街地内幹線道路等の沿道で、背後の良好な住環境を保護する区域。</p>	<p>ア. 低層住宅地として良好な住環境を保護しつつ、小規模な日用品店舗等が立地する、又は立地が見込まれる区域。</p> <p>イ. 第1種低層住居専用地域内の生活利便施設として小規模な日用品店舗等が立地する区域。</p> <p>ウ. 第1種低層住居専用地域を貫通する道路の沿道で、小規模な日用品店舗等が立地する、又は立地が見込まれる区域。</p> <p>エ. 住宅地を貫通する幹線道路等の沿道で、背後の良好な住環境を保護する区域。</p>
	(2) 技術基準	<p>① 原則として、商業地域、工業地域、工業専用地域には接しないこと。ただし、地形的な条件、緩衝帯の配置又は地区計画等によって周辺住環境が損なわれる恐れがない場合はこの限りでない。</p> <p>② 原則として、主要幹線道路、交通量の多い幹線道路、鉄道には接しないこと。</p> <p>③ (1)の①又は②に該当する場合は、おおむね 10ha 以上の規模とすること。ただし、住居専用地域の区域が一团として相当規模のまとまりがある場合、又は周辺が白地であって今後低層住居専用地域の指定が見込まれる場合はこの限りでない。</p> <p>④ 必要に応じて、高度地区、地区計画等を併せて定めること。</p>	<p>ア. 原則として、商業地域、工業地域、工業専用地域には接しない。</p> <p>イ. 原則として、市街地内幹線道路などの沿道に配置する。</p>	<p>ア. 原則として、商業地域、工業地域、工業専用地域には接しない。ただし、地形的な条件、緩衝帯の設置又は地区計画等により周辺住環境が損なわれる恐れがない場合はこの限りでない。</p> <p>イ. 原則として、主要幹線道路、交通量の多い幹線道路には接しない。</p> <p>ウ. 配置基準アに該当する場合は概ね 10ha 以上の規模とする。ただし、住居専用地域の区域が一团として相当規模のまとまりがある場合はこの限りでない。</p> <p>エ. 必要に応じて、高度地区、地区計画等を併せて定める。</p>
第1種中高層住居専用地域	(1) 配置基準	<p>① 中高層住宅地として良好な住環境を保護することが必要な区域。</p> <p>② 計画的な住宅地開発が見込まれる区域で、良好な中高層住宅に係る土地利用が予定されている区域。</p> <p>③ 低層住居専用地域内の生活利便施設として、比較的小規模な店舗等が立地する区域。</p> <p>④ 低層住居専用地域を貫通する道路の沿道で、比較的小規模な店舗等が立地する区域。</p> <p>⑤ 相当部分が低層住宅地として利用され、部分的に中高層住宅、比較的小規模な店舗等が立地する既成市街地で、当面は低層専用住宅地としての土地利用の純化が見込まれないが、今後も良好な住環境を保護することが必要な区域。</p>	<p>ア. 相当部分が低層住宅地として利用され、部分的に店舗等が立地する既成市街地で、当面は低層専用住宅地としての土地利用の純化が見込まれないが、今後も良好な住環境を保護することが必要な区域。</p>	<p>ア. 中高層住宅地として良好な住環境を保護する事が必要な区域。</p> <p>イ. 低層住居専用地域内の生活利便施設として、比較的小規模な店舗等が立地する区域。</p> <p>ウ. 低層住居専用地域を貫通する道路の沿道で、比較的小規模な店舗等が立地する区域。</p> <p>エ. 相当部分が低層住宅地として利用され、部分的に中高層住宅、比較的小規模な店舗等が立地する既成市街地で、当面は低層専用住宅地としての土地利用の純化が見込まれないが、今後も良好な住環境を保護することが必要な区域。</p>
	(2) 技術基準	<p>① 原則として、商業地域、工業地域、工業専用地域には接しないこと。ただし、地形的な条件、緩衝帯の配置又は地区計画等によって周辺住環境が損なわれる恐れがない場合はこの限りでない。</p> <p>② 原則として、主要幹線道路、交通量の多い幹線道路、鉄道には接しないこと。</p> <p>③ おおむね 5ha 以上の規模とすること。ただし、(1)の③又は④に該当する場合は、おおむね 1ha 以上とすること。</p> <p>④ 必要に応じて、高度地区、地区計画等を併せて定めること。</p>	<p>ア. 原則として、商業地域、工業地域、工業専用地域に接しない。</p> <p>イ. 原則として、主要幹線道路、交通量の多い幹線道路に接しない。</p> <p>ウ. 概ね 5ha 以上の規模とする。</p>	<p>ア. 原則として、商業地域、工業地域、工業専用地域に接しない。ただし、地形的な条件、緩衝帯の配置又は地区計画等によって周辺住環境が損なわれる恐れがない場合はこの限りでない。</p> <p>イ. 原則として、主要幹線道路、交通量の多い幹線道路に接しない。</p> <p>ウ. 概ね 5ha 以上の規模とすること。ただし、配置基準イ又はウに該当する場合は、概ね 1ha 以上とする。</p> <p>エ. 必要に応じて、高度地区、地区計画等を併せて定める。</p>

第2種中高層住居専用地域	(1) 配置基準	<p>① 中高層住宅地として良好な住環境を保護しつつ、中規模な店舗、事務所等が立地する区域。</p> <p>② 計画的な住宅地開発が見込まれる区域で良好な中高層住宅と併せて、中規模な店舗、事務所等に係る土地利用が予定されている区域。</p> <p>③ 住居専用地域内の生活利便施設として中規模な店舗、事務所等が立地する区域。</p> <p>④ 住居専用地域を貫通する道路の沿道で、中規模な店舗、事務所等が立地する区域。</p> <p>⑤ 相当部分が低層住宅地として利用され、部分的に中高層住宅、中規模な店舗、事務所等が立地する既成市街地で、当面は低層専用住宅地としての土地利用の純化が見込まれないが、今後も良好な住環境を保護することが必要な区域。</p>	<p>ア. 中高層住宅地として良好な住環境を保護しつつ、大規模でない店舗、事務所等が立地する区域。</p> <p>イ. 住居専用地域を貫通する道路の沿道で、大規模でない店舗、事務所等が立地する区域。</p> <p>ウ. 相当部分が低層住宅地として利用されており、部分的に中高層住宅、大規模でない店舗、事務所等が立地する既成市街地で、当面は、低層住宅地としての土地利用の純化が見込まれないが、今後も良好な住環境を保護することが必要な区域。</p>	<p>ア. 中高層住宅地として良好な住環境を保護しつつ、中規模な店舗、事務所等が立地する区域。</p> <p>イ. 住居専用地域内の生活利便施設として中規模な店舗、事務所等が立地する区域。</p> <p>ウ. 住居専用地域を貫通する道路の沿道で、中規模な店舗、事務所等が立地する区域。</p> <p>エ. 相当部分が低層住宅地として利用されており、部分的に中高層住宅、中規模な店舗、事務所等が立地する既成市街地で、当面は、低層住宅地としての土地利用の純化が見込まれないが、今後も良好な住環境を保護することが必要な区域。</p>
	(2) 技術基準	<p>① 原則として、商業地域、工業地域、工業専用地域には接しないこと。ただし、地形的な条件、緩衝帯の配置又は地区計画等によって周辺住環境が損なわれる恐れがない場合はこの限りでない。</p> <p>② 原則として、主要幹線道路、交通量の多い幹線道路、鉄道には接しないこと。</p> <p>③ おおむね 5ha 以上の規模とすること。ただし、(1)の③又は④に該当する場合は、おおむね 1ha 以上の規模とすること。</p>	<p>ア. 原則として、商業地域、工業地域、工業専用地域に接しない。ただし、地形的な条件、緩衝帯等により周辺住環境が損なわれる恐れがないなどの場合はこの限りでない。</p> <p>イ. 概ね 5ha 以上の規模とすること。ただし、配置基準イに該当する場合は、概ね 1ha 以上とする。</p>	<p>ア. 原則として、商業地域、工業地域、工業専用地域に接しない。ただし、地形的な条件、緩衝帯の配置又は地区計画等によって周辺住環境が損なわれる恐れがない場合はこの限りでない。</p> <p>イ. 概ね 5ha 以上の規模とすること。ただし、配置基準イ又はウに該当する場合は、概ね 1ha 以上とする。</p> <p>ウ. 必要に応じて、高度地区、地区計画等を併せて定める。</p>
第1種住居地域	(1) 配置基準	<p>① 住宅地であって、周辺住宅地の住環境上支障のない大規模な施設が立地する区域。</p> <p>② 住宅地内で、近隣住民のための大規模な生活利便施設等の用地として、計画的に整備を図る区域。</p> <p>③ 住宅地を貫通する幹線道路等の沿道で、背後住宅地の住環境に支障のない大規模な沿道サービス施設等が立地している、又は立地が見込まれる区域。</p> <p>④ 住環境上支障のない大規模な施設が相当数混在している住宅地で、当面住宅地としての土地利用の純化が見込まれない区域。</p>	<p>ア. 住宅地であって、周辺住宅地の住環境上支障のない施設が立地する、又は立地が見込まれる区域。</p> <p>イ. 住宅地を貫通する幹線道路等の沿道で、背後住宅地の住環境に支障のない沿道サービス施設等が立地する、または立地が見込まれる区域。</p> <p>ウ. 住環境上支障のない施設が混在している住宅地で、当面住宅地としての土地利用の純化が見込まれない区域。</p>	<p>ア. 住宅地であって、周辺住宅地の住環境上支障のない施設が立地する、又は立地が見込まれる区域。</p> <p>イ. 住宅地内で、近隣住民のための大規模な生活利便施設等の用地として、計画的に整備を図る区域。</p> <p>ウ. 住宅地を貫通する幹線道路等の沿道で、背後住宅地の住環境に支障のない沿道サービス施設等が立地する、又は立地が見込まれる区域。</p> <p>エ. 住環境上支障のない施設が混在している住宅地で、当面住宅地としての土地利用の純化が見込まれない区域。</p>
	(2) 技術基準	<p>① 原則として、工業専用地域には接しないこと。ただし、地形的な条件、緩衝帯の配置又は地区計画等によって周辺住環境が損なわれる恐れがない場合はこの限りでない。</p> <p>② おおむね 5ha 以上の規模とすること。ただし、(1)の①～③までに該当する場合は、おおむね 1ha 以上とすること。</p> <p>③ 必要に応じて、地区計画等を併せて定めること。</p>	<p>ア. 原則として、工業地域、工業専用地域に接しない。ただし、工業地域については、地形的な条件、緩衝帯の配置等により周辺住環境が損なわれる恐れがない場合はこの限りでない。</p> <p>イ. 概ね 5ha 以上の規模とする。ただし、配置基準イに該当する場合は、概ね 1ha 以上とする。</p>	<p>ア. 原則として、工業地域、工業専用地域に接しない。ただし、地形的な条件、緩衝帯の配置又は地区計画等により周辺住環境が損なわれる恐れがない場合はこの限りでない。</p> <p>イ. 概ね 5ha 以上の規模とする。ただし、配置基準ア～ウに該当する場合は、概ね 1ha 以上とする。</p> <p>ウ. 必要に応じて、地区計画等を併せて定める。</p>
第2種住居地域	(1) 配置基準	<p>① 住宅地であって、周辺住宅地の住環境上支障のない特に大規模な施設が立地する区域。</p> <p>② 住宅地内で、近隣住民のための特に大規模な生活利便施設等の用地として、計画的に整備を図る区域。</p> <p>③ 住宅地を貫通する幹線道路等の沿道で、背後住宅地の住環境に支障のない特に大規模な沿道サービス施設等が立地している、又は立地が見込まれる区域。</p> <p>④ 住環境上支障のない特に大規模な施設が相当数混在している住宅地で、当面住宅地としての土地利用の純化が見込まれない区域。</p>	<p>ア. 住宅地であって、周辺住宅地の住環境上支障のない大規模な商業施設、宿泊施設、業務施設が集積している区域。</p> <p>イ. 住宅地を貫通する幹線道路等の沿道で、背後住宅地の住環境に支障のない大規模な沿道サービス施設等が立地している、または立地が見込まれる区域。</p>	<p>ア. 住宅地であって、周辺住宅地の住環境上支障のない特に大規模な施設が立地する区域。</p> <p>イ. 住宅地内で、近隣住民のための特に大規模な生活利便施設等の用地として、計画的に整備を図る区域</p> <p>ウ. 住宅地を貫通する幹線道路等の沿道で、背後住宅地の住環境に支障のない特に大規模な沿道サービス施設等が立地している、又は立地が見込まれる区域。</p> <p>エ. 住環境上支障のない特に大規模な施設が相当数混在している住宅地で、当面住宅地としての土地利用の純化が見込まれない区域。</p>
	(2) 技術基準	<p>① 原則として、工業専用地域には接しないこと。ただし、地形的な条件、緩衝帯の配置又は地区計画等によって周辺住環境が損なわれる恐れがない場合はこの限りでない。</p> <p>② おおむね 5ha 以上の規模とすること。ただし、(1)の①～③までに該当する場合は、おおむね 1ha 以上とすること。</p> <p>③ 必要に応じて、地区計画等を併せて定めること。</p>	<p>ア. 原則として、工業地域、工業専用地域に接しない。ただし、工業地域については、地形的な条件、緩衝帯の配置等により周辺住環境が損なわれる恐れがない場合はこの限りでない。</p> <p>イ. 概ね 5ha 以上の規模とする。ただし、配置基準イに該当する場合は、概ね 1ha 以上とする。</p>	<p>ア. 原則として、工業地域、工業専用地域に接しない。ただし、地形的な条件、緩衝帯の配置又は地区計画等により周辺住環境が損なわれる恐れがない場合はこの限りでない。</p> <p>イ. 概ね 5ha 以上の規模とする。ただし、配置基準ア～ウに該当する場合は、概ね 1ha 以上とする。</p> <p>ウ. 必要に応じて、地区計画等を定める。</p>
準住居地域	(1) 配置基準	<p>① 住宅地を貫通する主要幹線道路、幹線道路等の沿道で、背後住宅地の住環境に支障のない自動車関連施設等の沿道サービス施設が立地している、又は立地が見込まれる区域。</p> <p>② 住環境上支障のない自動車関連施設等が相当数混在し、前項の区域と一体となっている住宅地で、当面土地利用の純化が見込まれない区域。</p>	<p>ア. 住宅地を貫通する幹線道路等の沿道で、背後住宅地の住環境に支障のない自動車関連施設等の沿道サービス施設等が立地している、または立地が見込まれる区域。</p> <p>イ. 住環境上支障のない自動車関連施設等が相当数混在し、前項の区域と一体となっている住宅地で、当面土地利用の純化が見込まれない区域。</p>	<p>ア. 住宅地を貫通する幹線道路等の沿道で、背後住宅地の住環境に支障のない自動車関連施設等の沿道サービス施設等が立地している、又は立地が見込まれる区域。</p> <p>イ. 住環境上支障のない自動車関連施設等が相当数混在し、上項の地域と一体となっている住宅地で、当面土地利用の純化が見込まれない区域。</p>

	(2) 技術基準	<p>① 原則として、工業専用地域には接しないこと。ただし、地形的な条件、緩衝帯の配置又は地区計画等によって周辺住環境が損なわれる恐れがない場合はこの限りでない。</p> <p>② 路線的に指定する場合を除き、おおむね 2ha 以上の規模とすること。</p> <p>③ 沿道サービス施設の計画的誘導を図るため、必要に応じて、地区計画等を併せて定めること。</p>	<p>ア. 原則として、工業専用地域に接しない。ただし、地形的な条件、緩衝帯の配置等により、周辺住環境が損なわれる恐れがない場合はこの限りではない。</p> <p>イ. 原則として市街地内幹線道路の沿道に配置し、概ね 2ha 以上の規模とする。</p>	<p>ア. 原則として、工業専用地域に接しない。ただし、地形的な条件、緩衝帯の配置又は地区計画等により、周辺住環境が損なわれる恐れがない場合はこの限りではない。</p> <p>イ. 路線的に指定する場合を除き、概ね 2ha 以上の規模とする。</p> <p>ウ. 沿道サービス施設の計画的誘導を図るため、必要に応じて、地区計画等を併せて定める。</p>
田園住居地域	(1) 配置基準	<p>① 低層住宅地として良好な住環境を保護しつつ、農業用施設等が立地する区域。</p> <p>② 既存住宅地又は計画的な住宅地開発が見込まれる区域で、一定量の農地が存在し、農と住が一体となった環境を将来にわたり守ろうという機運が醸成されている区域。</p>		<p>ア. 低層住宅地として良好な住環境を保護しつつ、農業用施設等が立地する区域。</p> <p>イ. 既存住宅地又は計画的な住宅地開発が見込まれる区域で、一定量の農地が存在し、農と住が一体となった環境を将来にわたり守ろうという機運が醸成されている区域。</p>
	(2) 技術基準	<p>① 原則として工業専用地域には接しない。ただし、地形的な条件、緩衝帯の配置又は地区計画等によって周辺住環境が損なわれる恐れがない場合はこの限りでない。</p> <p>② 概ね 5ha 以上の規模とする。ただし、一団として相当規模のまとまりがある場合、又は周辺が白地であって今後低層住居専用地域等の指定が見込まれる場合はこの限りではない。</p> <p>③ 必要に応じて、高度地区、地区計画等を定める。</p>		<p>ア. 原則として工業専用地域には接しない。ただし、地形的な条件、緩衝帯の配置又は地区計画等によって周辺住環境が損なわれる恐れがない場合はこの限りでない。</p> <p>イ. 概ね 5ha 以上の規模とする。ただし、一団として相当規模のまとまりがある場合、又は周辺が白地であって今後低層住居専用地域等の指定が見込まれる場合はこの限りではない。</p> <p>ウ. 必要に応じて、高度地区、地区計画等を定める。</p>
近隣商業地域	(1) 配置基準	<p>① 住宅地内の近隣住区核として、近隣住民の日常生活利便施設が集積している、又は地区計画等により計画的に利便施設の集積を誘導する区域。</p> <p>② 主要幹線道路、幹線道路沿道の商店街、又は鉄道駅の周辺等で、相当数の日常生活利便施設、業務施設が集積している、又は集積を図るべき区域。</p> <p>③ 商業地域に隣接し、主に日常生活利便施設、業務施設が集積している区域。</p> <p>④ 道路、下水道等の基盤施設が既に十分整備されている主要幹線道路、幹線道路沿道で、周辺環境との調和を図る必要のある商業地。</p>	<p>ア. 市街地内幹線道路沿道の商店街等で、相当数の日常生活利便施設が集積している、または集積を図るべき区域。</p> <p>イ. 商業地域に隣接し、主に日常生活利便施設が集積している区域。</p>	<p>ア. 市街地内幹線道路沿いの商店街等で、相当数の日常生活利便施設が集積している、又は集積を図るべき区域。</p> <p>イ. 商業地域に隣接し、主に日常生活利便施設が集積している区域。</p>
	(2) 技術基準	<p>① 原則として、工業専用地域には接しないこと。ただし、地形的な条件、緩衝帯の配置又は地区計画等によって周辺住環境が損なわれる恐れがない場合はこの限りでない。</p> <p>② 路線的に指定する場合を除き、おおむね 2ha 以上の規模とすること。</p> <p>③ 街区に占める商業・娯楽・業務施設の割合(当該施設が現に集積しつつある区域又は計画的に集積を図るべき区域については、将来見込まれる割合)がおおむね 60%以上であること。</p> <p>④ 路線的に指定する場合は、間口に占める商業・娯楽・業務施設の割合(当該施設が現に集積しつつある区域又は計画的に集積を図るべき区域については、将来見込まれる割合)がおおむね 60%以上であること。</p> <p>⑤ 準防火地域を併せて指定すること。</p> <p>⑥ 必要に応じて、地区計画等を併せて定めること。</p>	<p>ア. 原則として、工業専用地域には接しない。</p> <p>イ. 路線的に指定する場合を除き、概ね 2ha 以上の規模とする。</p> <p>ウ. 準防火地域を併せて指定する。</p>	<p>ア. 原則として、工業専用地域には接しない。ただし、地形的な条件、緩衝帯の配置又は地区計画等により、周辺住環境が損なわれる恐れがない場合はこの限りではない。</p> <p>イ. 路線的に指定する場合を除き、概ね 2ha 以上の規模とする。</p> <p>ウ. 準防火地域を併せて指定する。</p> <p>エ. 必要に応じて、地区計画等を併せて定める。</p>
商業地域	(1) 配置基準	<p>① 中核都市の都心、副都心で、商業・娯楽・業務地として高度な土地利用を図るべき区域。</p> <p>② 中核都市の地域商業核として、地区を超える範囲の広域的な商業・娯楽・業務地としての施設の集積を図るべき区域。</p> <p>③ 地方都市の駅前又は主要幹線道路、幹線道路沿道等、既に中心商業地として、商業・娯楽・業務施設の集積が図られている区域。</p> <p>④ 道路、下水道等の基盤施設が既に十分整備されている主要幹線道路、幹線道路沿道で、大規模集客施設が立地している、又は立地を図るべき区域。</p> <p>⑤ 温泉地等の観光地で、商業・娯楽施設の集積が図られている区域。</p>	<p>ア. JR 駅前周辺地区等で、すでに中心商業地として、商業・娯楽・業務施設の集積が図られている区域。</p> <p>イ. 大規模な商業・業務施設の立地が見込まれる区域。</p>	<p>ア. JR 駅前周辺地区など、既に中心商業地として、商業・娯楽・業務施設の集積が図られている区域。</p> <p>イ. 大規模な商業・業務施設の立地が見込まれる区域。</p>

	(2) 技術基準	<p>① 原則として、住居専用地域、工業専用地域には接しないこと。ただし、地形的な条件、緩衝帯の配置又は地区計画等によって周辺住環境が損なわれる恐れがない場合はこの限りでない。</p> <p>② 路線的に指定する場合を除き、おおむね 2ha 以上の規模とすること。</p> <p>③ 街区に占める商業・娯楽・業務施設の割合(当該施設が現に集積しつつある区域又は計画的に集積を図るべき区域については、将来見込まれる割合)がおおむね 70%以上であること。</p> <p>④ 路線式に指定する場合は、間口に占める商業・娯楽・業務施設の割合(当該施設が現に集積しつつある区域又は計画的に当該施設の集積を図るべき区域については、将来見込まれる割合)がおおむね 70%以上であること。</p> <p>⑤ 準防火地域を併せて定めること。また、600%以上の容積率を指定する場合は防火地域を併せて定めること。</p> <p>⑥ 必要に応じて、地区計画等を併せて定めること。</p>	<p>ア. 原則として、住居専用地域、工業地域、工業専用地域には接しない。</p> <p>イ. 路線的に指定する場合を除き、概ね 2ha 以上の規模とする。</p> <p>ウ. 準防火地域を併せて指定する。</p>	<p>ア. 原則として、住居専用地域、工業地域、工業専用地域には接しない。ただし、地形的な条件、緩衝帯の配置又は地区計画等により、周辺住環境が損なわれる恐れがない場合はこの限りではない。</p> <p>イ. 路線的に指定する場合を除き、概ね 2ha 以上の規模とする。</p> <p>ウ. 準防火地域を併せて指定する。</p> <p>エ. 必要に応じて、地区計画等を併せて定める。</p>
準工業地域	(1) 配置基準	<p>① 流通業務地、軽工業地等として計画的な開発が図られた区域、又は開発が確実な区域。</p> <p>② 主要幹線道路、交通量の多い幹線道路沿道で、工業系沿道サービス施設、流通関連施設等が立地している、又は立地することが適当な区域。</p> <p>③ 環境上支障のない工場等が立地している区域で、相当数の住宅等が混在しており、当面土地利用の純化が見込まれない区域。</p> <p>④ 鉄道の操車場、貨物駅、車両基地、車両修繕施設等が立地する区域。</p>	<p>ア. 軽工業地域等として計画的な開発を図ることが見込まれる区域。</p> <p>イ. 市街地内幹線道路、交通量の多い幹線道路沿いで、工業系関連施設、工業系沿道サービス施設、流通関連施設等が立地している、又は立地することが適当な区域。</p> <p>ウ. 環境上支障のない工場等が立地した地域で、相当数の住宅等が混在しており、当面土地利用の純化が見込まれない区域。</p>	<p>ア. 流通業務地、軽工業地等として計画的な開発が図られた区域、又は開発が確実な区域。</p> <p>イ. 市街地内幹線道路、交通量の多い幹線道路の沿道で、工業系関連施設、工業系沿道サービス施設、流通関連施設等が立地している、又は立地することが適当な区域。</p> <p>ウ. 環境上支障のない工場等が立地した地域で、相当数の住宅等が混在しており、当面土地利用の純化が見込まれない区域。</p>
	(2) 技術基準	<p>① 原則として、第一種低層住居専用地域には接しないこと。ただし、地形的な条件、緩衝帯の配置又は地区計画等によって周辺住環境が損なわれる恐れがない場合はこの限りでない。</p> <p>② おおむね 5ha 以上の規模とすること。ただし、住居系の土地利用の純化を進める中で、スポット的に残るものについてはこの限りでない。</p> <p>③ (1)の③に該当する場合は、地区に占める工業・流通・業務施設等の割合がおおむね 50%以上であること。</p> <p>④ 路線式に指定する場合は、間口に占める工業・流通・業務施設等の割合がおおむね 50%以上であること。</p> <p>⑤ 必要に応じて、特別用途地区又は地区計画等を併せて定めること。</p>	<p>ア. 原則として、低層住居専用地域には接しない。</p> <p>イ. 概ね 5ha 以上の規模とする。</p>	<p>ア. 原則として、低層住居専用地域には接しない。ただし、地形的な条件、緩衝帯の配置又は地区計画等により、周辺住環境が損なわれる恐れがない場合はこの限りではない。</p> <p>イ. 概ね 5ha 以上の規模とする。ただし、住居系の土地利用の純化を進める中でスポット的に残るものについてはこの限りでない。</p> <p>ウ. 必要に応じて、特別用途地区、地区計画等を併せて定める。</p>
工業地域	(1) 配置基準	<p>① 計画的に開発された工業団地で、工業専用地域で許容されない従業員宿舎等、工業関連施設の立地が相当数見込まれる区域。</p> <p>② 区域の相当部分について工業地としての土地利用が図られているが、準工業地域では不適格となる工場が立地していたり、又は住宅や店舗等が混在している区域で、これらを排除することが困難又は不適当な区域。</p>	<p>ア. 計画的に開発された工業団地で、工業関連施設が立地し、あるいは立地が見込まれる区域。</p> <p>イ. 区域の相当部分について工業地としての土地利用が図られているが、住宅等が混在している区域で、これらを排除することが困難または不適当な区域。</p> <p>ウ. 工業関連施設が立地し、主として工業の利便を図る区域。</p>	<p>ア. 計画的に開発された工業団地で、工業関連施設が立地し、あるいは立地が見込まれる区域。</p> <p>イ. 区域の相当部分について工業地としての土地利用が図られているが、住宅等が混在している区域で、これらを排除することが困難又は不適当な区域。</p> <p>ウ. 工業関連施設が立地し、主として工業の利便を図る区域。</p>
	(2) 技術基準	<p>① 原則として、住居専用地域には接しないこと。ただし、地形的な条件、緩衝帯の配置又は地区計画等によって周辺住環境が損なわれる恐れがない場合はこの限りでない。</p> <p>② おおむね 10ha 以上の規模とすること。</p> <p>③ 必要に応じて、特別用途地区又は地区計画等を併せて定めること。</p>	<p>ア. 原則として、住居専用地域には接しない。ただし、中高層住居専用地域については、地形的な条件、緩衝帯の配置等によって周辺住環境が損なわれる恐れがない場合はこの限りでない。</p> <p>イ. 概 10ha 以上の規模とする。ただし、地形的な条件等でやむを得ない場合はについて、概ね 5ha以上の規模とする。</p>	<p>ア. 原則として、住居専用地域には接しない。ただし、地形的な条件、緩衝帯の配置等によって周辺住環境が損なわれる恐れがない場合はこの限りでない。</p> <p>イ. 概ね 10ha 以上の規模とする。ただし、地形的な条件等でやむを得ない場合について、概ね 5ha以上の規模とする</p> <p>ウ. 必要に応じて、特別用途地区、地区計画等を併せて定める。</p>
工業専用地域	(1) 配置基準	<p>① 計画的に開発された工業団地で、住宅等の排除が必要な区域。</p> <p>② 相当規模の既存工業地で住宅等の排除が必要な区域。</p> <p>③ 相当規模の計画的な工業用地開発が見込まれるが、土地利用計画の区分が困難な場合で、道路等の整備の関係から当面建築行為が見込まれない場合は、開発区域全体を工業専用地域とすることができる。</p> <p>④ この場合、開発構想に基づき適正に開発が進み、土地利用計画が具体化した時点で用途地域を変更することができる。</p>	<p>ア. 計画的に開発された工業団地で、住宅などの排除が必要な区域。</p> <p>イ. 相当規模の既存工業地で、住宅などの排除が必要な区域。</p>	<p>ア. 計画的に開発された工業団地で、住宅などの排除が必要な区域。</p> <p>イ. 相当規模の既存工業地で、住宅などの排除が必要な区域。</p>
	(2) 技術基準	<p>① 原則として、準工業地域、工業地域以外には接しないこと。ただし、地形的な条件、緩衝帯の配置又は地区計画等によって周辺環境が損なわれる恐れがない場合はこの限りでない。</p> <p>② おおむね 20ha 以上の規模とすること。</p>	<p>ア. 原則として、準工業地域、工業地域以外には接しない。</p> <p>イ. 概ね 20ha 以上の規模とする。</p>	<p>ア. 原則として、準工業地域、工業地域以外には接しない。ただし、地形的な条件、緩衝帯の配置又は地区計画等により、周辺住環境が損なわれる恐れがない場合はこの限りではない。</p> <p>イ. 概ね 20ha 以上の規模とする。</p>

主な変更点

- ・田園住居地域を追加
- ・配置基準の店舗等の規模の表現を北海道の基準に合わせる
(店舗 現～小規模、大規模でない、大規模 新～小規模、比較的小規模、中規模、大規模、特に大規模)
- ・技術基準に、ただし書きを追加(地形的な条件や緩衝帯の設置)
- ・技術基準に、必要に応じて地区計画等を定めることを記載
- ・将来的に用途地域の見直しが必要となる際に対応できるよう、道の基準に合わせる
(第2種低層住居専用地域、第1・2種中高層住居専用地域、第1・2種住居地域、準工業地域)