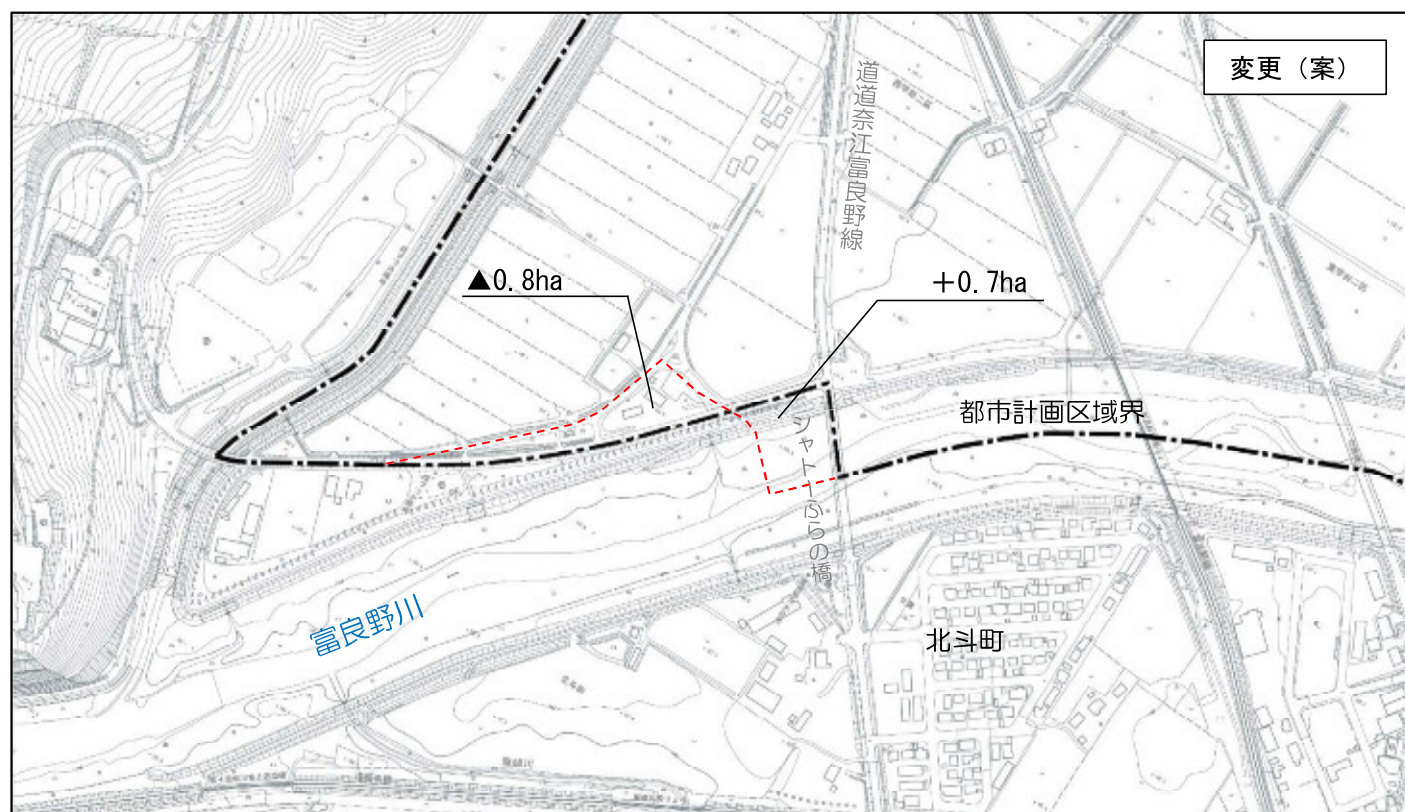
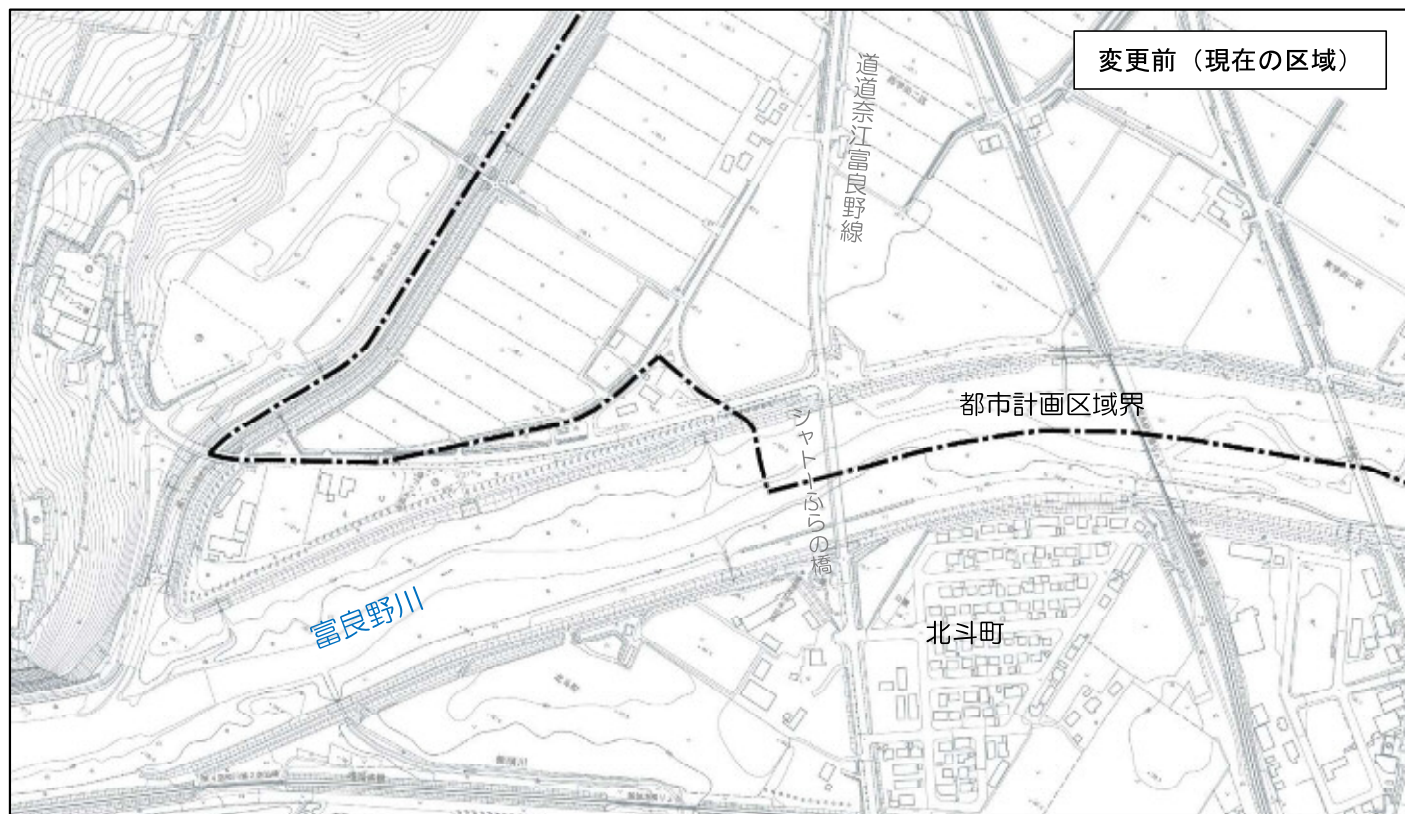


○都市計画区域の変更



（変更の理由・概要）

現在の都市計画区域は、平成 5 年に決定しましたが、その後、西学田二区の一部について、現在の区域界の基準となっていた道路・橋梁の位置が変更となったことから、都市計画法に基づき、区域を見直し、現状の道路・橋梁にあわせた区域への変更を検討しています（北海道決定）。

変更は 2020 年 3 月を予定しています。

（規制内容の変更はありません）

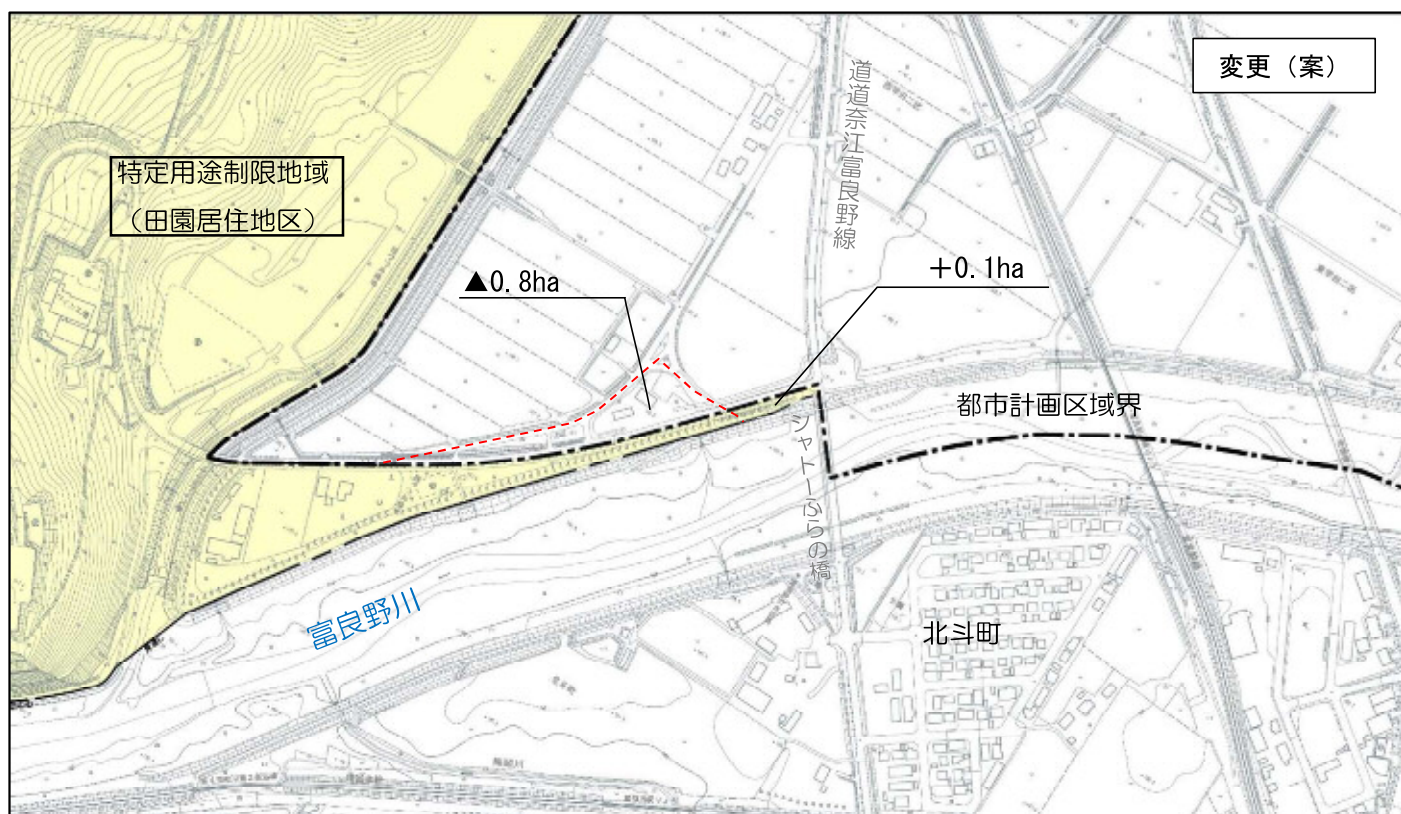
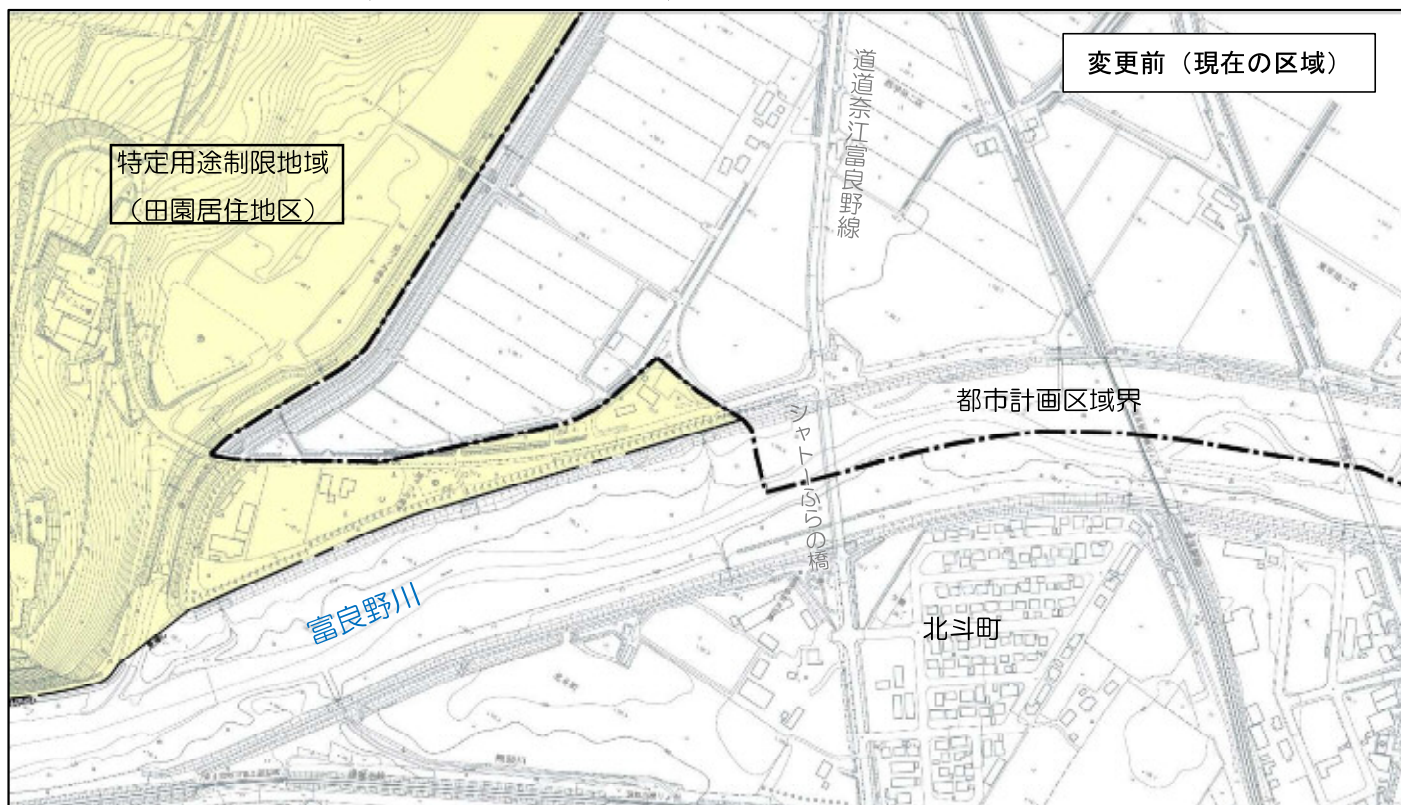


航空写真（平成 6 年）



航空写真（平成 30 年）

○特定用途制限地域（田園居住地域）の変更



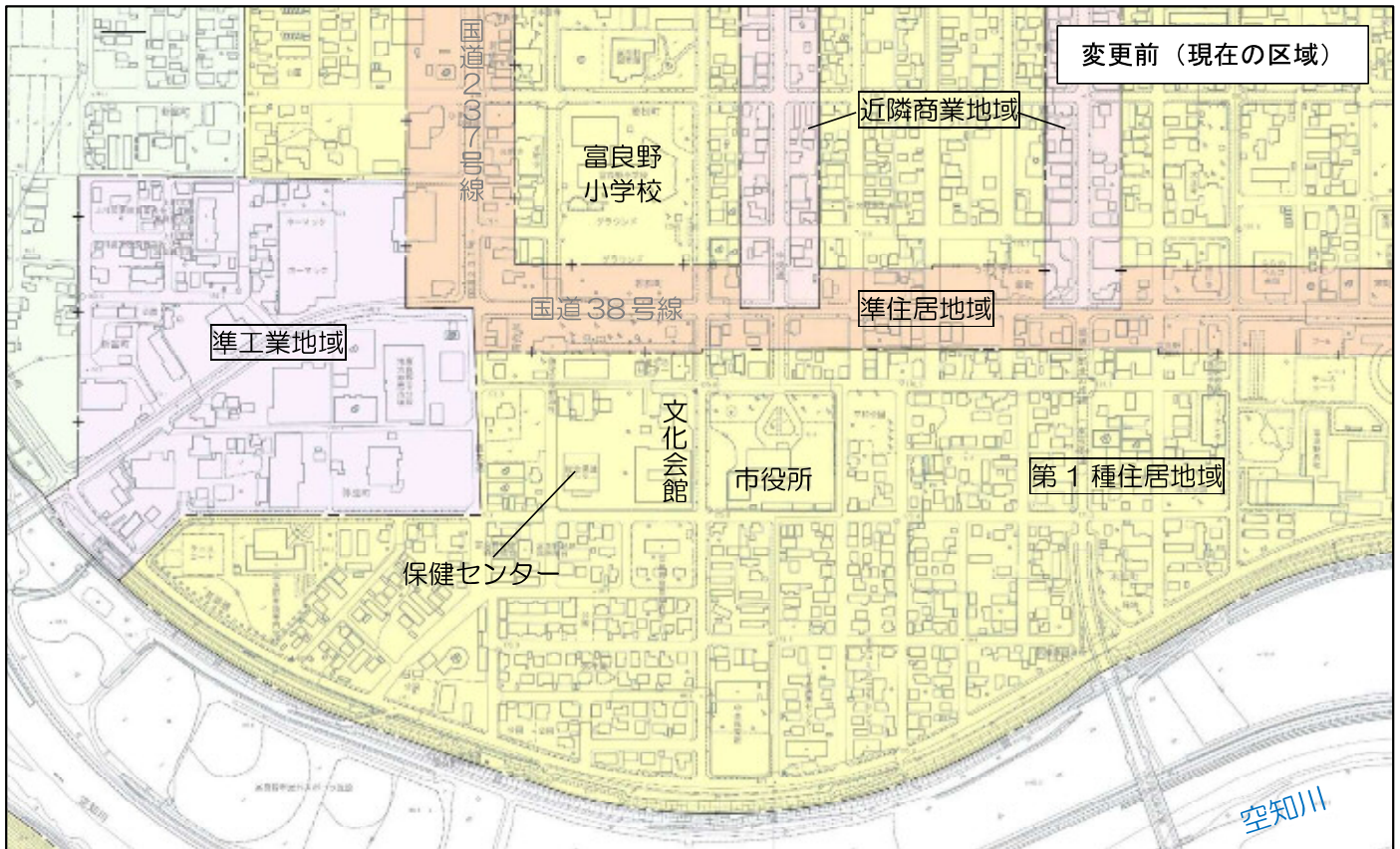
（変更の理由・概要）

都市計画区域の変更に伴い、同じ区域に指定している特定用途制限地域（田園居住地区）についても、現状の道路・橋梁にあわせた区域への変更を検討しています（富良野市決定）。

変更は2020年3月を予定しています。

（規制内容の変更はありません）

○用途地域の変更



（変更の理由・概要）

現在立地する市役所・文化会館・保健センターなどの公共施設の規模に見合った用途地域とし、今後も公共施設が集積する地区とするため、第1種住居地域から第2種住居地域への変更を検討しています（富良野市決定）。

変更は2019年7月を予定しています。

（主に建物の規模に関わる規制の変更となります）

用途地域内の建築物の用途制限

特定用途制限地域内の建築物の用途制限の概要		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	田園住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	備考
①、②、③、④、⑤、▲面積、階数等の制限あり															
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
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）		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	非住宅部分の用途制限あり
店舗等	店舗等の床面積が、150㎡以下のもの		①	②	③	○	○	○	⑤	○	○	○	○	④	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。 ②①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。 ③2階以下。 ④物品販売店舗、飲食店を除く。 ⑤地域で生産された農産物の販売を主たる目的とする店舗その他農業の利便を促進するために必要な店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの、2階以下
	店舗等の床面積が、150㎡を超え500㎡以下のもの			②	③	○	○	○	⑤	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が、500㎡を超え1,500㎡以下のもの				③	○	○	○		○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が、1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの					○	○	○		○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が、3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの						○	○		○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が、10,000㎡を超えるもの									○	○	○			
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、バット練習場、スキー場					▲	○	○		○	○	○	○		▲3,000㎡以下
	カラオケボックス等						▲	▲		○	○	○	▲	▲	▲10,000㎡以下
	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							▲		○	○	○			▲客席部分の床面積の合計が200㎡未満 ※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										○	▲			▲個室付浴場等を除く
公共施設・病院・学校等	幼保連携型子ども園、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、福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	○	▲	○	○	○	○	○	▲600㎡以下
	自動車教習所					▲	○	○		○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
工場・倉庫等	単独自動車庫（付属車庫を除く）			▲	▲	▲	▲	○		○	○	○	○	○	▲300㎡以下 2階以下
	建築物付属自動車庫	①	①	②	②	③	③	○	①	○	○	○	○	○	①②③一団地の敷地内について別に制限あり
	倉庫業倉庫							○	▲	○	○	○	○	○	▲農産物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの、農業の生産資材の貯蔵に供するもの
	畜舎（15㎡を超えるもの）					▲	○			○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
	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					○	○	○	▲	○	○	○	○	○	▲農産物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの、農業の生産資材の貯蔵に供するもの
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場								▲	○	○	○	○	○	▲農産物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの、農業の生産資材の貯蔵に供するもの
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場								▲			○	○	○	▲農産物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの、農業の生産資材の貯蔵に供するもの
	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								▲				○	○	▲農産物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの、農業の生産資材の貯蔵に供するもの
	原動機を使用する工場					①	①	①		②	②	○	○	○	作業場の床面積 ①50㎡以下 ②150㎡以下
	自動車修理工場					①	①	②		③	③	○	○	○	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	②	○	○		○	○	○	○	○	①1,500㎡以下、2階以下 ②3,000㎡以下
		量が少ない施設								○	○	○	○	○	
		量がやや多い施設										○	○	○	
		量が多い施設											○	○	

特定用途制限地域における建築物の用途制限

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	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、寄宿舎、下宿		△	△	○	△ 共同住宅、寄宿舎、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	○	○	○	
	店舗等の床面積が、150㎡を超え500㎡以下のもの	○	○	○	
	店舗等の床面積が、500㎡を超え1,500㎡以下のもの	○	○	○	
	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				
事務所等	事務所等の床面積が、150㎡以下のもの	○	○	○	
	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、バレーボール練習場、スキー場	○	○	○	
	カラオケボックス等	△	△	△	△ 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
	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	○	○	○	
工場・倉庫等	自動車教習所	○	○	○	
	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	○	○	○	
	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	○	○	○	
	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	作業場の床面積 ①50㎡以下
	自動車修理工場	○	○	①	作業場の床面積 ①50㎡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	○	○	○
		量が少ない施設	○	○	
		量がやや多い施設	○	○	
		量が多い施設			