

富良野都市計画用途地域指定基準(平成 30 年 11 月改正)

	配置基準	技術基準
第1種低層住居専用地域	<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. 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	<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>	<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団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	<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>	<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	<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>	<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>

	配置基準	技術基準
第1種住居地域	<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>	<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	<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>	<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	<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>	<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	<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>	<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	<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>	<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>

	配置基準	技術基準
商業地域	<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>	<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	<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>	<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	<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當な区域。</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. 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	<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. 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>