

## 富良野都市計画用途地域の変更（富良野市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

| 種 類                        | 面 積        | 建築物の<br>容 積 率 | 建築物の<br>建 ぺ い 率 | 外壁の後<br>退距離の<br>限度 | 建築物の<br>敷地面積の<br>最低限度 | 建築物の<br>高さの<br>限度 | その他<br>及び<br>備 考 |
|----------------------------|------------|---------------|-----------------|--------------------|-----------------------|-------------------|------------------|
| 第 一 種 低 層<br>住 居 専 用 地 域   | 約 77 ha    | 6/10以下        | 4/10以下          | —                  | —                     | 10m               | 13.6%            |
| 第 二 種 低 層<br>住 居 専 用 地 域   | 約 7.2 ha   | 6/10以下        | 4/10以下          | —                  | —                     | 10m               | 1.3%             |
| 第 一 種 中 高 層<br>住 居 専 用 地 域 | 約 38 ha    | 20/10以下       | 6/10以下          | —                  | —                     | —                 | 6.7%             |
| 第 二 種 中 高 層<br>住 居 専 用 地 域 | 約 124 ha   | 20/10以下       | 6/10以下          | —                  | —                     | —                 | 21.9%            |
| 第一種住居地域                    | 約 132 ha   | 20/10以下       | 6/10以下          | —                  | —                     | —                 | 23.4%            |
| 第二種住居地域                    | 約 45 ha    | 20/10以下       | 6/10以下          | —                  | —                     | —                 | 8.0%             |
| 準 住 居 地 域                  | 約 21 ha    | 20/10以下       | 6/10以下          | —                  | —                     | —                 | 3.7%             |
| 近 隣 商 業 地 域                | 約 13 ha    | 30/10以下       | 8/10以下          | —                  | —                     | —                 | 2.3%             |
| 商 業 地 域                    | 約 14 ha    | 40/10以下       | —               | —                  | —                     | —                 | 2.5%             |
| 準 工 業 地 域                  | 約 29 ha    | 20/10以下       | 6/10以下          | —                  | —                     | —                 | 5.1%             |
| 工 業 地 域                    | 約 65 ha    | 20/10以下       | 6/10以下          | —                  | —                     | —                 | 11.5%            |
| 工 業 専 用 地 域                | 約 — ha     | —             | —               | —                  | —                     | —                 | —                |
| 合 計                        | 約 565.2 ha |               |                 |                    |                       |                   | 100.0%           |

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

## 理 由

現在、市庁舎等の公共施設が集約する区域について、老朽化による改築を円滑に進めるため、また、今後も特に大規模な公共施設が集約する区域として、土地利用が図られるよう第一種住居地域から第二種住居地域へ変更する。

## 変 更 理 由 書

### 1. 案件名

富良野都市計画用途地域の変更（富良野市決定）

### 2. 決定経緯

富良野都市計画用途地域は、昭和 44 年に約 380.7ha を当初決定し、昭和 46 年、昭和 57 年に拡大変更等を行った後、平成 6 年には都市計画法の改正による全体見直しにより現在の約 565.2ha となり、平成 20 年に全面的な見直しを行い現在に至っている。

| 年月日               | 告示            | 面積        | 備考   |
|-------------------|---------------|-----------|------|
| 昭和 44 年 5 月 7 日   | 建設省告示第 1773 号 | 約 380.7ha | 当初決定 |
| 昭和 46 年 12 月 24 日 | 富良野市告示第 63 号  | 約 383.0ha | 変更   |
| 昭和 57 年 11 月 11 日 | 富良野市告示第 64 号  | 約 501.0ha | 変更   |
| 昭和 59 年 8 月 13 日  | 富良野市告示第 37 号  | 約 501.0ha | 変更   |
| 平成 6 年 3 月 28 日   | 富良野市告示第 19 号  | 約 565.2ha | 変更   |
| 平成 20 年 3 月 24 日  | 富良野市告示第 14 号  | 約 565.2ha | 変更   |
| 平成 26 年 6 月 20 日  | 富良野市告示第 34 号  | 約 565.2ha | 変更   |

### 3. 都市計画変更の目的

「富良野都市計画区域の整備、開発及び方針」及び「富良野市都市計画マスタープラン」等の上位計画における土地利用方針との整合性を図りながら、良好な住環境の形成に資する公共性の高い施設の立地区域を定めるため、都市計画用途地域の変更を行う。

### 4. 都市計画変更の内容

#### 【弥生町地区】

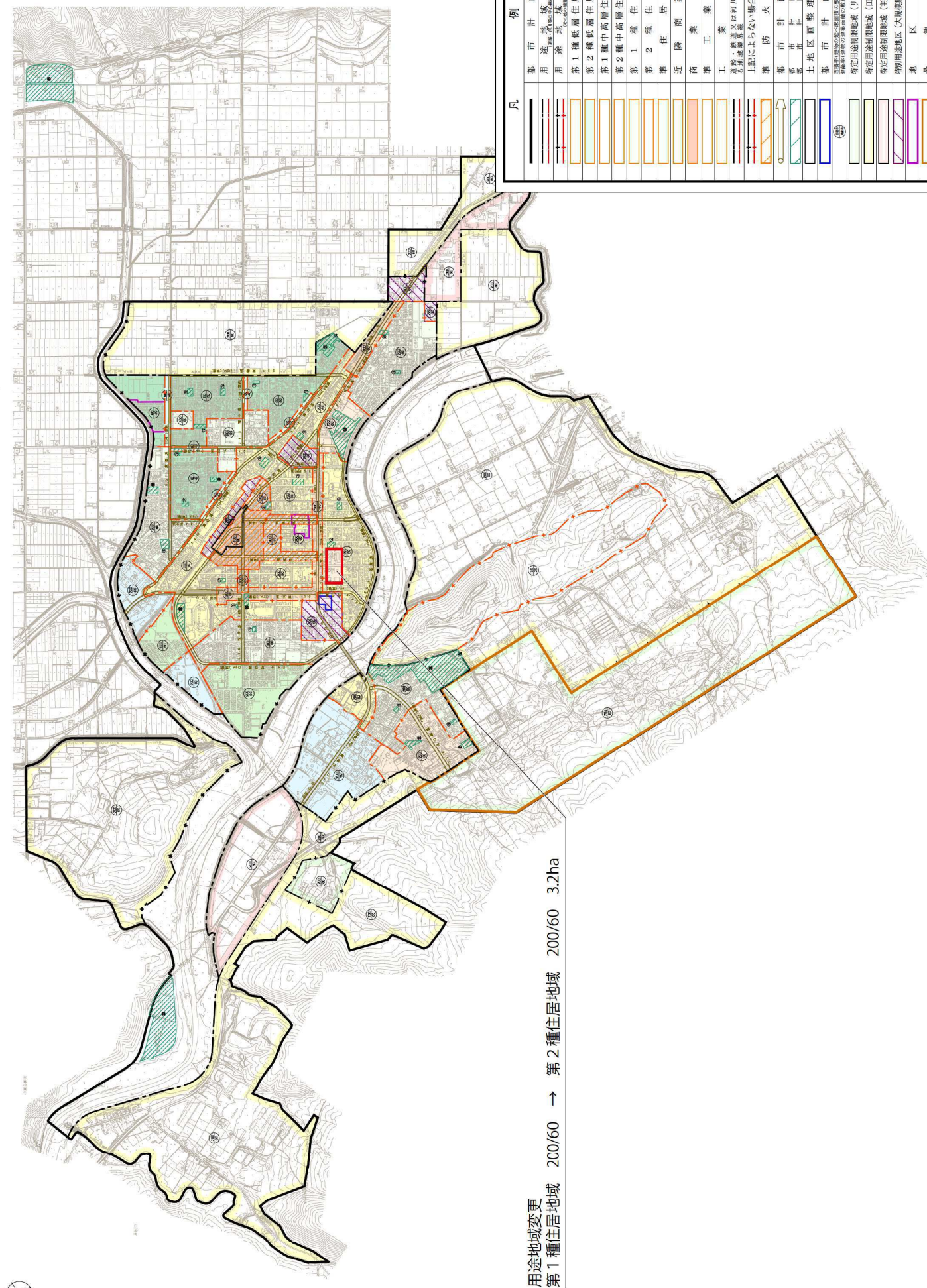
当該地区は、駅西地区に位置し、現に一般住宅地としての土地利用が図られているが、公益上必要な施設である市庁舎及び公民館が併設する文化会館が立地する当該地区の一部について、老朽化による改築に対応し、今後とも、公共性の高い特に大規模な施設が集積する区域として対応するため、第一種住居地域から第二種住居地域へ変更する。

富良野都市計画用途地域新旧対照表

(富良野市)

| 種 類                        | 建築物の<br>容 積 率 | 建築物の<br>建 ぺ い 率 | 外壁<br>の後<br>退距<br>離の<br>限度 | 建築物<br>の敷地<br>面積の<br>最低限<br>度 | 建築物<br>の高さ<br>の限度 | 面 積        |           |            |           |            |
|----------------------------|---------------|-----------------|----------------------------|-------------------------------|-------------------|------------|-----------|------------|-----------|------------|
|                            |               |                 |                            |                               |                   | 新<br>(ha)  | 比率<br>(%) | 旧<br>(ha)  | 比率<br>(%) | 増減<br>(ha) |
| 第 一 種 低 層<br>住 居 専 用 地 域   | 6/10以下        | 4/10以下          | —                          | —                             | 10m               | 約<br>77    | 13.6      | 約<br>77    | 13.6      | —          |
| 第 二 種 低 層<br>住 居 専 用 地 域   | 6/10以下        | 4/10以下          | —                          | —                             | 10m               | 約<br>7.2   | 1.3       | 約<br>7.2   | 1.3       | —          |
| 第 一 種 中 高 層<br>住 居 専 用 地 域 | 20/10以下       | 6/10以下          | —                          | —                             | —                 | 約<br>38    | 6.7       | 約<br>38    | 6.7       | —          |
| 第 二 種 中 高 層<br>住 居 専 用 地 域 | 20/10以下       | 6/10以下          | —                          | —                             | —                 | 約<br>124   | 21.9      | 約<br>124   | 22.0      | —          |
| 第 一 種 住 居 地 域              | 20/10以下       | 6/10以下          | —                          | —                             | —                 | 約<br>132   | 23.4      | 約<br>135   | 23.9      | -3         |
| 第 二 種 住 居 地 域              | 20/10以下       | 6/10以下          | —                          | —                             | —                 | 約<br>45    | 8.0       | 約<br>42    | 7.4       | +3         |
| 準 住 居 地 域                  | 20/10以下       | 6/10以下          | —                          | —                             | —                 | 約<br>21    | 3.7       | 約<br>21    | 3.7       |            |
| 近 隣 商 業 地 域                | 30/10以下       | 8/10以下          | —                          | —                             | —                 | 約<br>13    | 2.3       | 約<br>13    | 2.3       | —          |
| 商 業 地 域                    | 40/10以下       | —               | —                          | —                             | —                 | 約<br>14    | 2.5       | 約<br>14    | 2.5       | —          |
| 準 工 業 地 域                  | 20/10以下       | 6/10以下          | —                          | —                             | —                 | 約<br>29    | 5.1       | 約<br>29    | 5.1       | —          |
| 工 業 地 域                    | 20/10以下       | 6/10以下          | —                          | —                             | —                 | 約<br>65    | 11.5      | 約<br>65    | 11.5      | —          |
| 工 業 専 用 地 域                | —             | —               | —                          | —                             | —                 | 約<br>—     | —         | 約<br>—     | —         | —          |
| 合 計                        |               |                 |                            |                               |                   | 約<br>565.2 | 100.0     | 約<br>565.2 | 100.0     | —          |

富良野都市計画用途地域の変更(富良野市) 変更箇所図



用途地域変更  
第1種住居地域 200/60 → 第2種住居地域 200/60 3.2ha

| 凡                    | 例                    |
|----------------------|----------------------|
| 都市計画区域境界線            | 都市計画区域境界線            |
| 用途地域境界線              | 用途地域境界線              |
| 第1種低層住居専用地域          | 第1種低層住居専用地域          |
| 第2種低層住居専用地域          | 第2種低層住居専用地域          |
| 第1種中高層住居専用地域         | 第1種中高層住居専用地域         |
| 第2種中高層住居専用地域         | 第2種中高層住居専用地域         |
| 第1種住居地域              | 第1種住居地域              |
| 第2種住居地域              | 第2種住居地域              |
| 準住居地域                | 準住居地域                |
| 近隣商業地域               | 近隣商業地域               |
| 商業地域                 | 商業地域                 |
| 工業地域                 | 工業地域                 |
| 工業専用地域               | 工業専用地域               |
| 工業専用地域(河川を中心線に上る側)   | 工業専用地域(河川を中心線に上る側)   |
| 上記に上らない場合の地域境界線      | 上記に上らない場合の地域境界線      |
| 準防火地域                | 準防火地域                |
| 都市計画道路               | 都市計画道路               |
| 都市計画公園               | 都市計画公園               |
| 土地区画整理事業区域           | 土地区画整理事業区域           |
| 都市計画施設               | 都市計画施設               |
| 特定用途制限地域(リゾート産業地区)   | 特定用途制限地域(リゾート産業地区)   |
| 特定用途制限地域(田園居住地区)     | 特定用途制限地域(田園居住地区)     |
| 特定用途制限地域(主要幹線道路沿道地区) | 特定用途制限地域(主要幹線道路沿道地区) |
| 特別用途地区(大規模多機能型副都心地区) | 特別用途地区(大規模多機能型副都心地区) |
| 地区計画                 | 地区計画                 |
| 景観地区                 | 景観地区                 |





変更箇所別概要表

(富良野市)

| 対<br>図<br>番<br>号 | 変<br>更<br>箇<br>所<br>名 | 変 更 内 容     |               |                                     |             |               | 現況及び変更理由 | 変更面積  | 関連する措置                                                                                                                                         |                                     |
|------------------|-----------------------|-------------|---------------|-------------------------------------|-------------|---------------|----------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
|                  |                       | 現 在         |               | 変 更                                 |             | 種 類           |          |       |                                                                                                                                                |                                     |
|                  |                       | 種 類         | 建ぺい率<br>容積率   | 外壁後退距離の限度<br>建築物の高さの限度<br>敷地面積の最低限度 | 建ぺい率<br>容積率 |               |          |       |                                                                                                                                                | 外壁後退距離の限度<br>建築物の高さの限度<br>敷地面積の最低限度 |
|                  |                       |             |               |                                     |             |               |          |       |                                                                                                                                                |                                     |
| 1                | 弥生町地区                 | 第一種<br>住居地域 | 6/10<br>20/10 | —                                   | 第二種<br>住居地域 | 6/10<br>20/10 | —        | 3.2ha | 当該地区は、市庁舎、分庁舎である総合保健センター、公民館が併設する文化会館が立地し、公共施設が集約する区域としての土地利用がされてきているが、老朽化による改築等が円滑に進められるよう、また今後も特に大規模な公共施設が集約する区域とするため、第一種住居地域から第二種住居地域へ変更する。 |                                     |

## 不適格建築物調書

(富良野市)

| 対図<br>番号 | 名称(氏名) | 所在地 | 建築物用途 | 建築物の<br>新増設年 | 敷地面積<br>(㎡) | 建築面積<br>(㎡) | 延床面積<br>(㎡) | 作業場床<br>面積(㎡) | 原動機等<br>設備(kw) | 現況用途<br>地域 | 変更用途<br>地域 | 許容用途<br>地域 | 法令根拠 | 備考 |
|----------|--------|-----|-------|--------------|-------------|-------------|-------------|---------------|----------------|------------|------------|------------|------|----|
|          | 該当なし   |     |       |              |             |             |             |               |                |            |            |            |      |    |
|          |        |     |       |              |             |             |             |               |                |            |            |            |      |    |
|          |        |     |       |              |             |             |             |               |                |            |            |            |      |    |
|          |        |     |       |              |             |             |             |               |                |            |            |            |      |    |

建築許可調書

(富良野市)

| 対図<br>番号 | 名称(氏名)         | 所在地 | 建築物用途 | 現況用途<br>地域 | 変更用途<br>地域 | 許容用途<br>地域 | 許可年月日 | 構造・<br>階数 | 敷地面積<br>(㎡) | 建築面積<br>(㎡) | 延床面積<br>(㎡) | 許可面積<br>(㎡) | 完成年月日 | 備考 |
|----------|----------------|-----|-------|------------|------------|------------|-------|-----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------|----|
|          | 変更箇所内に<br>該当なし |     |       |            |            |            |       |           |             |             |             |             |       |    |
|          |                |     |       |            |            |            |       |           |             |             |             |             |       |    |
|          |                |     |       |            |            |            |       |           |             |             |             |             |       |    |
|          |                |     |       |            |            |            |       |           |             |             |             |             |       |    |