

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 容 積 率	建築物の 建 ぺ い 率	外壁の後 退距離の 限度	建築物の 敷地面積の 最低限度	建築物の 高さの 限度	その他 及び 備 考
第一種低層 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 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 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 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。

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

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

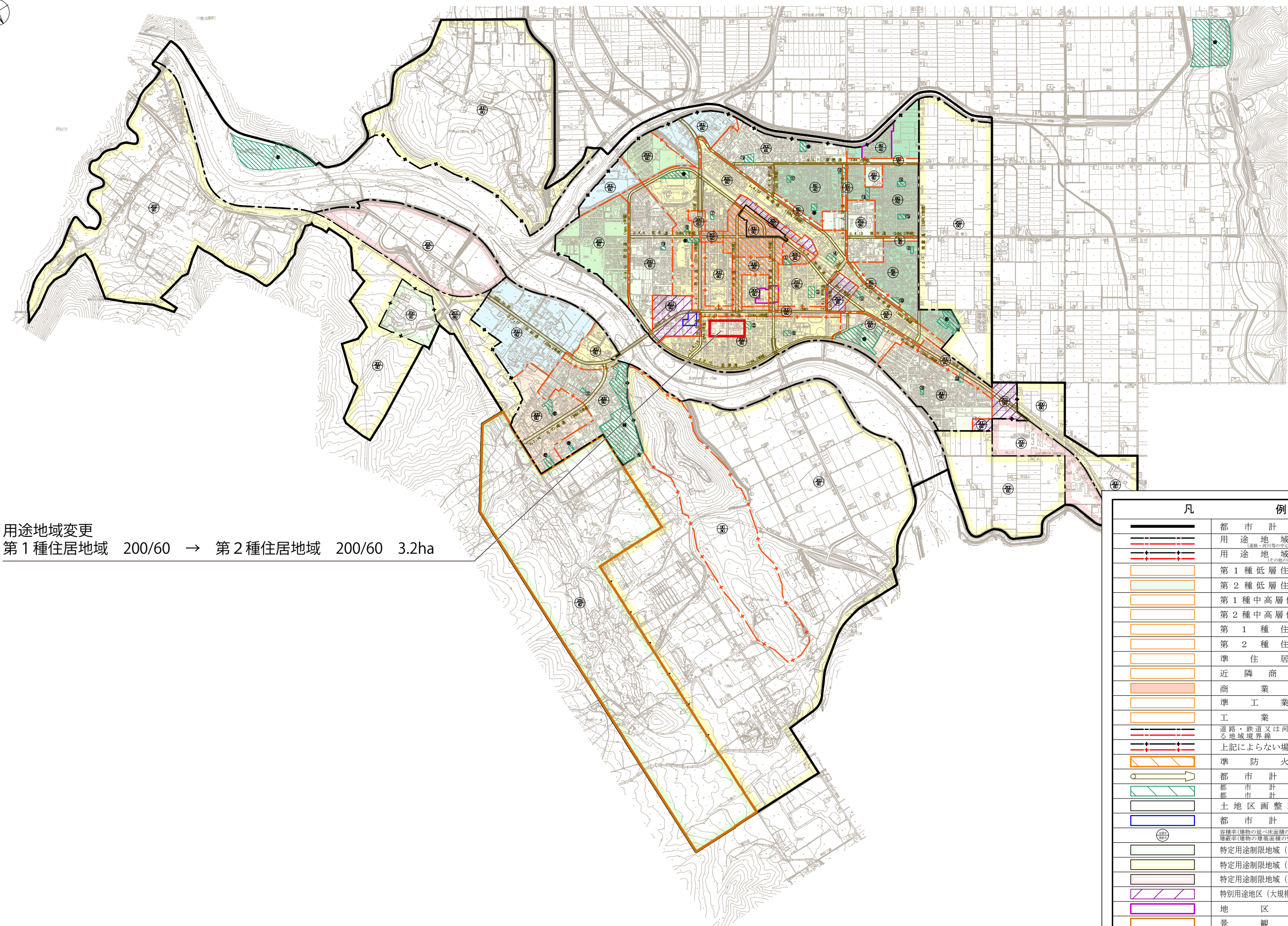
【弥生町地区】

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。

用途地域内の建築物の用途制限

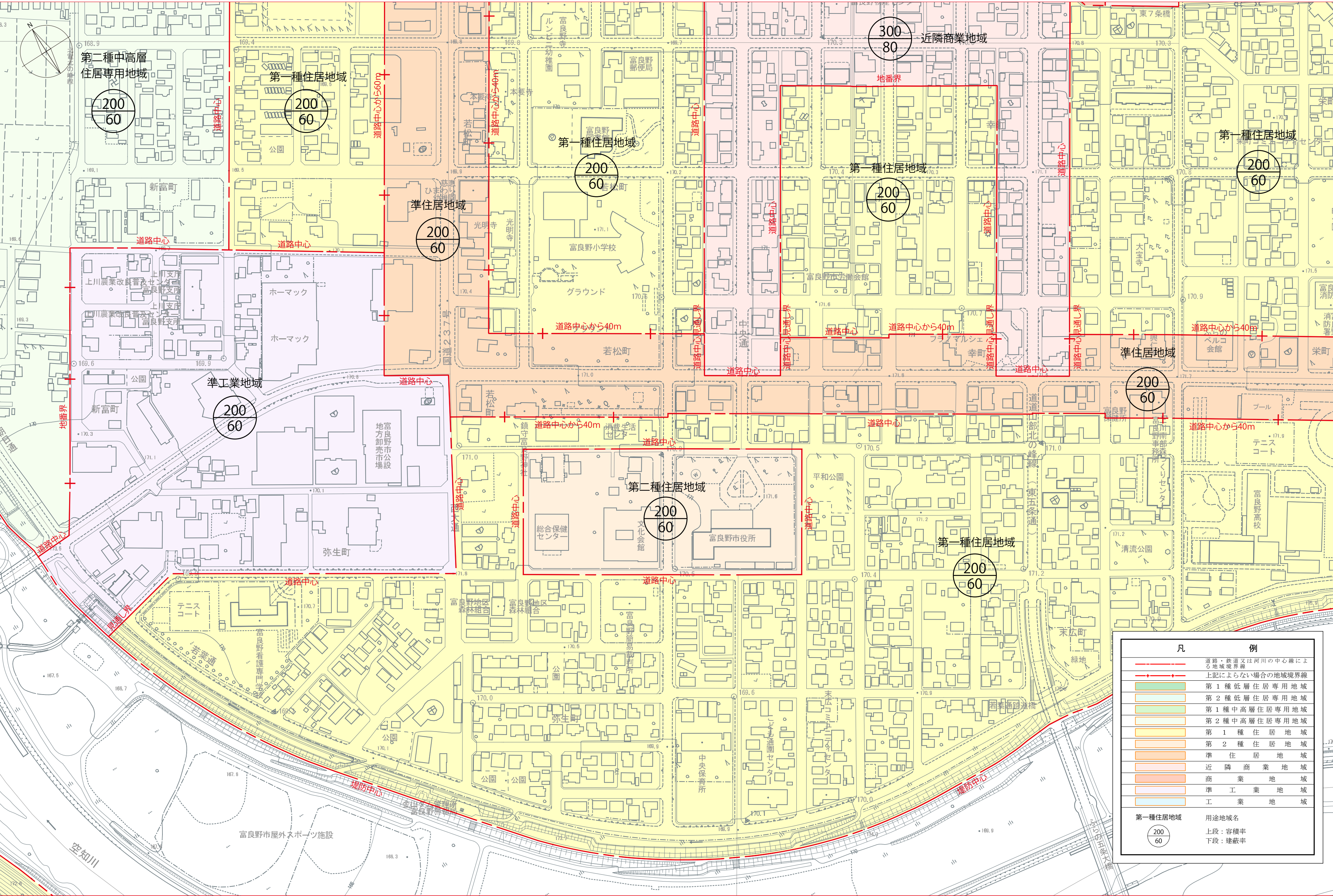
特定用途制限地域内の建築物の用途制限の概要		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	田園住居地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	備考
建てられる用途 建てられない用途 ①、②、③、④、⑤、▲面積、階数等の制限あり															
住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
兼用住宅（非住宅部分が50㎡以下、かつ、延べ面積の1/2のもの）		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		非住宅部分の用途制限あり
店舗等	店舗等の床面積が、150㎡以下のもの		①	①	②	③	○	○	○	○	○	○	○	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増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			⑤	②	③	○	○	○	○	○	○	○	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						○	○	○	○	○	○	○	○	
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				○		○	○	○	○	○	○	○	○	○	
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、バッティング練習場、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
工場・倉庫等	自動車教習所						▲	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
	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	①	②	②	③	③	○	○	○	○	○	○	①②③一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）						▲	○	○	○	○	○	○	○	▲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						○	○	○	○	○	○	○	○	
	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											○	○	○	
	危険性が大きいか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	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											○	○	

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
	用 途 地 域 境 界 線
	用 途 地 域 境 界 線 (道路・河川等の中心線による境界線)
	第1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2種中高層住居専用地域
	第1種住居地域
	第2種住居地域
	準 住 居 地 域
	近 隣 商 業 地 域
	商 業 地 域
	準 工 業 地 域
	工 業 地 域
	道路・鉄道又は河川の中心線による地域境界線
	上記によらない場合の地域境界線
	準 防 火 地 域
	都 市 計 画 道 路
	都 市 計 画 公 園
	土 地 区 画 整 理 事 業 区 域
	都 市 計 画 施 設
	容積率(建物の延べ床面積の敷地面積に対する割合) 建蔽率(建物の建築面積の敷地面積に対する割合)
	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(主要幹線道路沿道地区)
	特別用途地区(大規模集客施設制限地区)
	地 区 計 画
	景 観 地 区



凡	例
	道路・鉄道又は河川の中心線による地域境界線
	上記によらない場合の地域境界線
	第1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2種中高層住居専用地域
	第1種住居地域
	第2種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	用途地域名
	上段：容積率
	下段：建蔽率