



第5章

都市レベルの基本方針

5-1. 土地利用の基本方針

1) 都市地域と農業、森林地域の明確な区分化を図り、自然と調和のとれたまちづくりを目指します

〈都市地域及びその周辺〉

- 都市計画区域のうち用途地域の指定のない区域（いわゆる白地地域）については、特定用途制限地域の指定を基本としつつ、必要に応じて景観地区やその他の規制の導入を検討し、適切な土地利用を誘導します。
- 下御料地区の白地地域は、観光・地域振興に対応した土地利用を念頭に、適切な建築物の規制により周辺の居住環境や自然環境との調和に配慮します。
- 扇山地区の国道沿道の白地地域は、隣接する工業地と一体となった沿道利用に向けて、秩序ある適切な土地利用の促進を図ります。
- 学田三区の国道沿道の白地地域は、当面は農業を振興する地区と位置づけ、地域高規格道路の開通に伴う交通動向等を踏まえて、適切な土地利用を検討します。

〈農業地域、森林地域〉

- 清水山、なまこ山、スキー場周辺などの豊かな森林地帯を、森林地域として積極的に保全していきます。
- 大沼地区、扇山地区、下五区の優良農地を、農業地域として積極的に保全・活用していきます。

2) 自然と調和した観光リゾート整備に向け適切に誘導します

- 農業、森林地域を保全し、自然と調和した観光リゾート整備に向け適切な誘導を図ります。
- 下御料地区の白地地域については、建築物の適切な誘導を図るため、必要に応じて特定用途制限地域及び景観地区の見直しなどを検討します。
- 清水山周辺における開発需要の高まりを見据え、建築物の適切な誘導を図るため、必要に応じて特定用途制限地域の見直しや景観地区などの指定を検討します。

3) 長期的な視野に基づいた市街地内の土地利用の促進を目指します

〈住宅地〉

- 現在の市街地の形態を基本として、専用住宅地と一般住宅地を適正に配置します。

(駅東地区)

- 低層住宅を主体とした専用住宅地を配置し、必要に応じて地区計画を活用するなど、ゆとりある良好な住環境を保全します。
- J R 根室本線沿線には一般住宅地を配置し、中高層の共同住宅や地域センター病院が立地する良好な住環境の形成を図ります。
- 地区内の生活環境を確保するため、幹線道路の沿道に必要な生活利便施設の立地を誘導します。

(駅西地区)

- 中心市街地の商業業務地の周囲に一般住宅地を配置し、生活利便施設の確保と併せ、まちなか居住を推進します。
- 一般住宅地の周囲に専用住宅地を配置し、低層住宅を主体とした良好な住環境を保全します。

(北の峰地区)

- スキー場周辺には、観光交流拠点としての位置づけを踏まえ、観光リゾート関連施設や飲食店が立地する一般住宅地を配置します。
- 朝日ヶ丘総合公園の周辺には専用住宅地を配置し、市営住宅などの共同住宅、戸建住宅と生活利便施設が立地する良好な住環境を保全します。

〈商業地〉

- J R 富良野駅前には、都市の中核を担う商業地を配置し、適切な機能更新を促進するとともに市民と来訪者の滞留拠点を形成します。
- 国道 38 号と 237 号の沿道地区に沿道型商業業務地を配置し、沿道系施設の立地を誘導することで土地利用の活性化を図ります。

〈工業地〉

- 花園工業団地と学田工業団地に専用工業地を配置し、流通関連や地場産業を支える工業系土地利用の集積を促進します。
- 卸売市場周辺や扇山地区等の国道 38 号沿道に一般工業地を配置し、沿道型工業施設が立地する工業地を形成します。

4) 効率的な土地利用規制による良好な市街地形成を目指します

- 現在の用途地域による土地利用規制を基本とし、効率的かつ秩序ある市街地形成を進めます。
- 準工業地域の区域には、特別用途地区を重層的に指定することにより大規模集客施設の立地を制限し、中心市街地の機能維持を図ります。
- 工業地については、特別用途地区等を活用し、工業地として合理的な土地利用の誘導を図ります。
- コンパクトな市街地を形成するため、白地地域については、地域特性に配慮した特定用途制限地域や景観地区の指定により建築物の規制・誘導を図り、無秩序な市街地の拡大を抑制します。
- 気候変動により増大する水害リスクに対して、防災・減災を考慮したまちづくりを検討します。

5) 公共施設の適正な配置による土地利用の促進を目指します

- 公共施設等総合管理計画との整合を図りながら、行政施設、文化施設、運動施設、福祉施設、公営住宅等の各種公共施設を市街地内に適正に配置し、機能的な土地利用の促進を図ります。
- 全市的な利用に供する施設は、極力集約することによって都市機能を効果的に発揮していくものとし、施設の更新や統廃合の検討時には適切な施設配置に努めます。

5-2. 市街地整備の基本方針

1) 中心市街地の活性化と再整備を推進します

- 中心市街地活性化基本計画の取組を継承しつつ、これまでの滞留拠点整備等によるまちなか回遊を一層推進し、交流と賑わいが生まれる富良野の顔となる地区として魅力向上を図ります。
- 国が示す今後の市街地整備のあり方「市街地整備 2.0」に準拠した取組や事業の導入を進め、行政が中心に公共空間確保・宅地の整形化・建物の不燃共同化を志向したこれまでの開発から、公民連携によるビジョンの共有や多様な手法を組み合わせた、エリアの価値と持続可能性を高める市街地整備を推進します。
- 中心市街地への都市機能の集約により、生活利便性の向上を図ります。また、快適な居住環境づくりを進め、まちなか居住を推進することで、人口減少に対応した市街地形成を目指します。
- 中心市街地活性化基本計画による事業完了エリアと面的・時間的つながりを意識した、多様な手法による、柔軟で連鎖的な市街地整備として、東5条3丁目地区市街地再開発事業を推進します。

2) 歩いて暮らせるまちづくりを推進します

- 公民連携によりパブリック空間（街路、広場、民間空地等）をウォーカブルな人中心の空間へ転換を図り、オープンスペースの整備を進めていきます。
- 歩いて暮らせるまちづくりのため、民間投資と共鳴しながら「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の整備を積極的に推進します。

3) 用途地域内の大規模未利用地の開発整備を誘導します

- 用途地域外縁部に位置する西町、北斗町、新富町、東雲町の住居系大規模未利用地は、現在の市街地内部の低密度化とまちなみ老朽化を予防する観点から、当面農地としての利用を継続し、住宅地としての開発整備は慎重に調整し判断していきます。

※ウォーカブル：

歩行者空間を創出し屋外で活動すること。また、屋外の活動を促進することで、健康と環境を維持することにつなげることを目指す考え。

4) リゾート地区の観光と地域振興促進に向けた開発整備に努めます

- 富良野スキー場周辺の北の峰地区は、現在の用途地域による規制を基本として、環境に配慮しつつ交流人口を呼び込むため、リゾート地としての開発整備を図り、観光とともに地域振興の促進を図ります。
- 下御料地区の白地地域は、コンパクトなまちづくりを推進する観点から、無秩序な開発を抑制し、隣接する市街地や観光リゾート地区に配慮したまちなみを創出します。

5) 公営住宅の整備と都市のスポンジ化対策を推進します

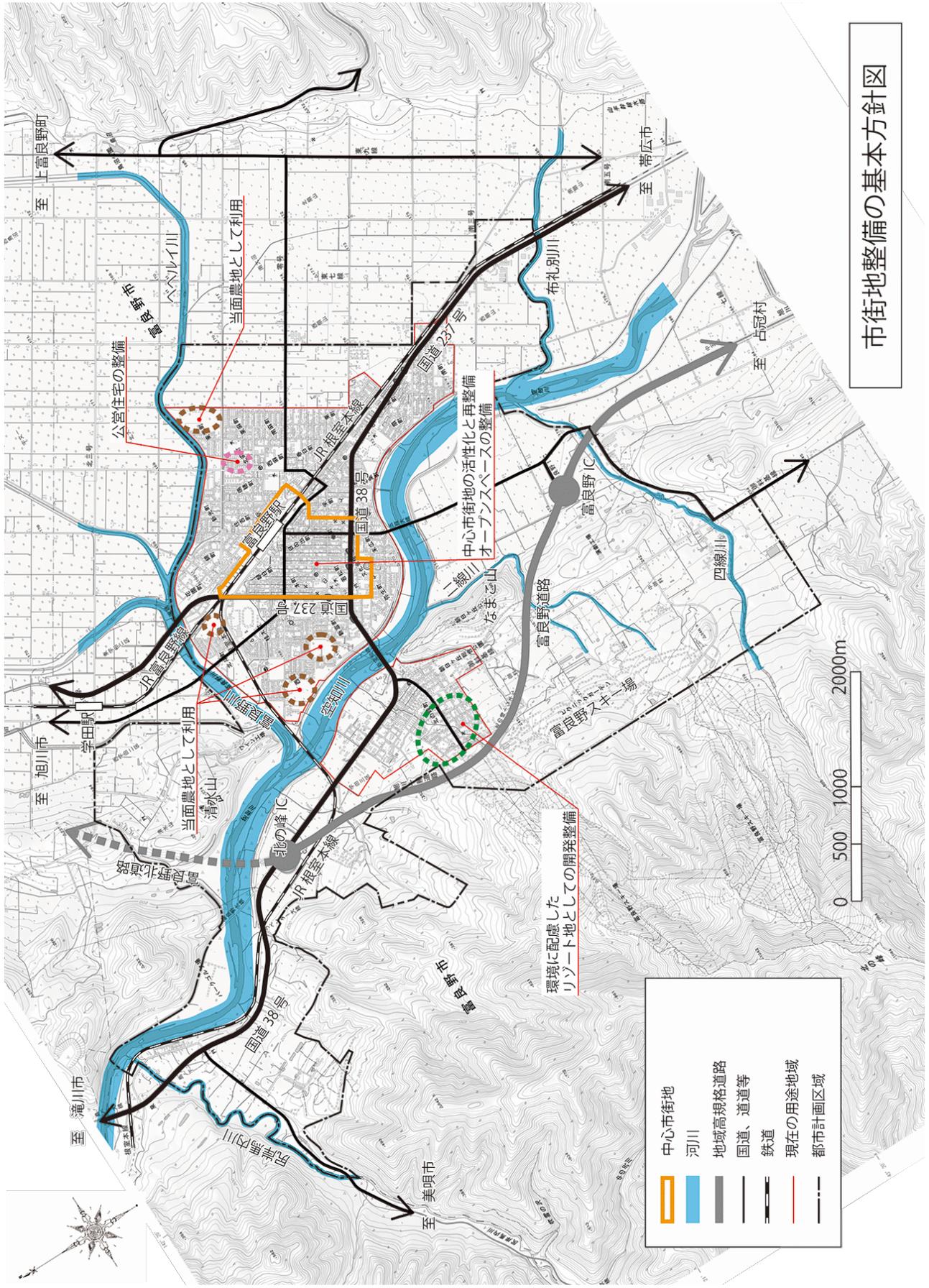
- 富良野市公営住宅等長寿命化計画に基づき、老朽化の進んだ公営住宅の整備・改修を進め、多様な世帯が安心して暮らせる住宅環境を提供します。
- 空き家や空き地の利活用による小規模な住宅地の供給を進め、市街地のまちなみの更新と都市のスポンジ化対策を推進します。

6) 少子超高齢社会時代に即応する福祉施設の充実を目指します

- 少子超高齢社会の本格的な到来に向けて、各種の高齢者福祉施設や子育て支援施設の充実と適正配置に努めます。

※都市のスポンジ化：

都市の大きさが変わらないにもかかわらず人口が減少し、都市内に使われない空間が小さい穴があくように生じ、密度が下がっていくことを指す。都市のスポンジ化が進行すると、生活利便性の低下、治安・景観の悪化、地域の魅力が失われる等の支障が生じる。



市街地整備の基本方針図

- 中心市街地
- 河川
- 地域高規格道路
- 国道、道道等
- 鉄道
- 現在の用途地域
- 都市計画区域

5-3. 交通体系の基本方針

1) 地域高規格道路を中心とした広域幹線道路網の整備を目指します

- 地域高規格道路の整備による高速交通ネットワークの早期実現を図るとともに、都市間を接続する幹線道路として国道38号及び237号を配置し、広域幹線道路網の構築と充実を促進します。

2) 市街地の整備や施設配置と連携した幹線道路網の整備を目指します

- 市街地内の幹線道路は、周辺土地利用計画と整合のとれた道路網の配置を基本とし、沿道市街地の整備と連携した道路空間の整備を図ります。
- 郊外の幹線道路は、都市計画区域外の市内各地域や周辺都市との円滑な接続性を重視し、加えて、市街地外に点在する主要施設や観光施設とのアクセスを考慮した適切な道路網を形成します。

3) 市街地内の幹線道路の見直しと再検討を進めます

- 「富良野市未着手都市計画道路の見直し方針」に基づき、未着手のままとなっている都市計画道路の見直しと整備を順次進めていきます。
- 鉄道により東西市街地が分断されていることから、今後の鉄道の動向等も踏まえ、市街地の一体性や連携性を確保するよう道路網の形成を検討します。

4) 人にやさしい歩行者空間の創出を目指します

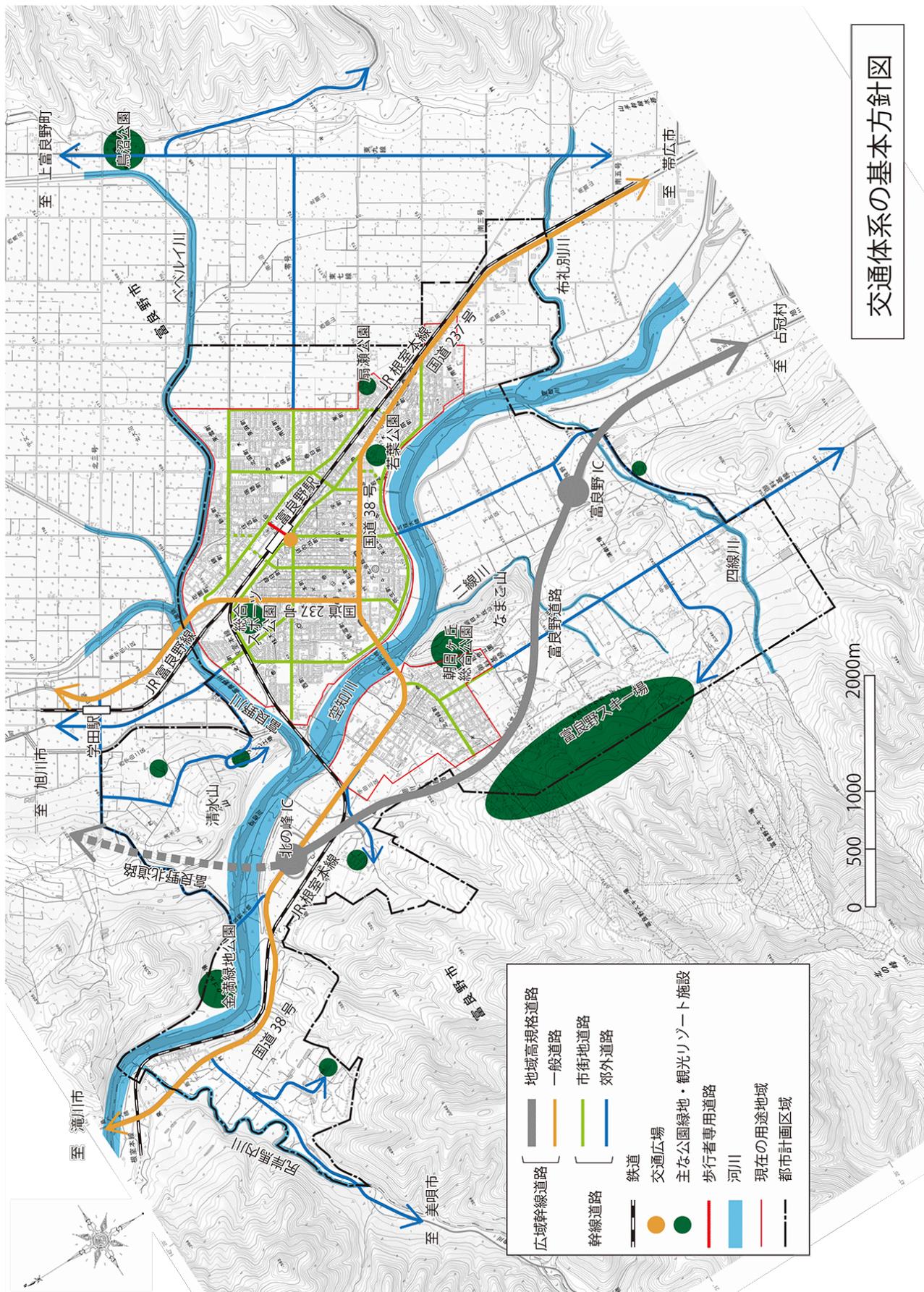
- 少子高齢化の進展や観光客の増加による回遊性の向上に対応し、歩行者が安全にかつ快適に利用できるよう、歩行者空間の充実やバリアフリー化を推進します。
- 歩行者空間の整備においては、市街地への来訪者や海外からの観光客にも配慮し、案内サインや休憩スペースの充実を図ります。

5) 安全安心な道路整備と機能維持を目指します

- これまで整備されてきた道路施設の老朽化対策と既存道路の維持保全を計画的に進めるとともに、除排雪対応も含めた冬期交通の円滑化を図ります。

6) 時代に即した持続可能な公共交通体系を構築します

- 高齢者や児童生徒等の交通弱者、観光等における 2 次交通などに対応するため、地域の動向や利用者ニーズを踏まえ、鉄道や路線バス等の総合的な交通体系のあり方を検討・協議し、持続可能な公共交通体系を構築します。



5-4. 自然環境及び公園緑地の基本方針

1) 富良野らしい自然環境の積極的な保全を目指します

- 本市の魅力である美しい自然環境との調和を進め、他法令による指定を基本としつつ、市街地を取り囲む森林や河川、農地を積極的に保全していきます。
- 動物や植物をはじめとした多様な生物の生息・生育環境が維持され、豊かな自然環境の中で市民とともに暮らしていける環境づくりを進めます。

2) 公園緑地の適正な配置と整備を目指します

- 地区住民が憩いとやすらぎを得ることができ、かつ地区のコミュニティ活動に寄与できるように、公園緑地の適正な配置と整備及び維持管理を進めます。
- 市民が利用でき都市コミュニティ活動に寄与できるように、総合公園、運動公園、空知川河川緑地等の大規模公園緑地の適正な配置と整備及び維持管理を進めます。
- 地域のニーズを踏まえた公園緑地の利活用のため、コンパクトな市街地形成の考えに基づき「富良野市緑の基本計画」の取組を継承し、機能や配置の再編、適正化を検討します。

3) 公共空間の緑化促進を目指します

- 公共施設敷地内の緑化を促進し、公園緑地に準じるものとして地区住民が憩いとやすらぎを感じることでできる環境づくりを進めます。
- 市街地内の幹線道路は街路樹の設置を基本とし、鉄道林や河畔林などの保全と併せて線的な緑を構成し、公園緑地と一体となった緑のネットワークを形成します。

4) ニーズに即した公園緑地の再整備を進めます

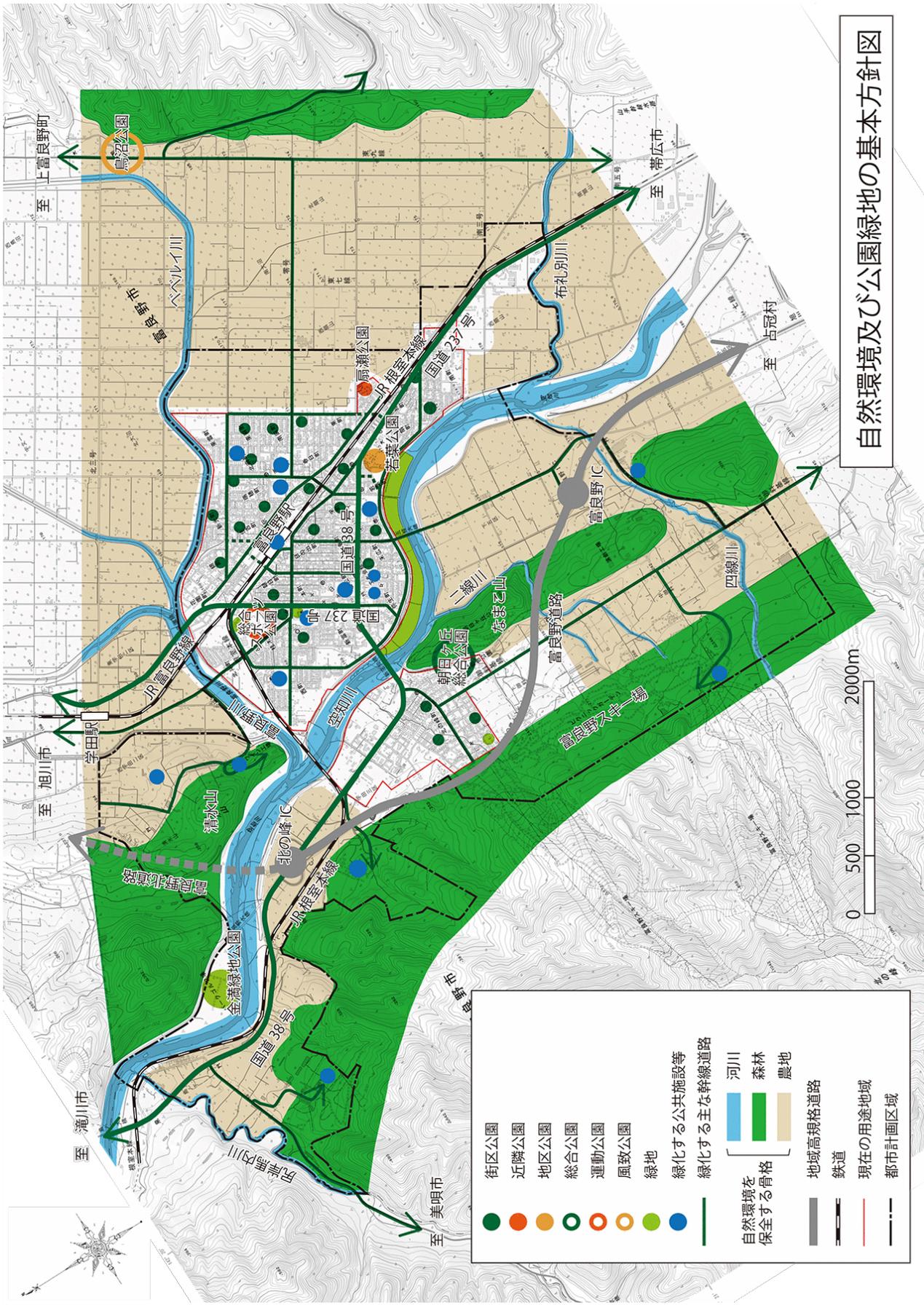
- 地域のニーズをとらえた公園施設の質の向上や誰もが利用しやすいユニバーサルデザインの導入により、子どもや若者と高齢者がつどう世代間の交流を創出します。
- 各種大会の誘致や多様なスポーツレクリエーションのニーズに対応するため、総合スポーツ公園の整備・改修を検討します。

5) 公園施設の安全性の確保と更新コストの縮減を目指します

- 公園施設の安全性確保と更新コストの縮減を図るため、「富良野市公園施設長寿命化計画」に基づき、定期的な健全度調査の結果により、計画的な補修・更新を行います。

6) 公民連携による公園緑地の利活用の促進を目指します

- 身近な公園緑地の利活用に関わる地元組織の育成を促進し、公園緑地の積極的な利用増進を図ります。
- ガーデニングや花いっぱい運動など、市民による主体的な緑化活動を支援し、緑あふれるまちなみの創出を進めます。
- 公園の質の向上、利用者の利便の向上を図るため、公園緑地への積極的な民間投資を誘導し、Park-PFI（公募設置管理制度）の可能性について検討します。



自然環境及び公園緑地の基本方針図

● 街区公園	● 近隣公園	● 地区公園	● 総合公園	● 運動公園	● 風致公園	● 緑地	● 緑化する公共施設等	● 緑化する主な幹線道路	■ 河川	■ 森林	■ 農地
■ 自然環境を 保全する骨格	■ 地域高規格道路	■ 鉄道	■ 現在の用途地域	■ 都市計画区域							

5-5. その他都市施設の基本方針

1) 公共下水道の能力確保と効率的な更新を進めます

- 豊かな自然を育み、快適な生活環境を保全し、公共用水域の水質を守るため、公共下水道事業計画に基づき、施設及び管渠の長寿命化と適切な更新を行います。
- 雨水による浸水対策を予防するため、雨水幹線の整備・改修により排水能力の向上を図ります。
- 人口減少やコンパクトな市街地形成に向けた土地利用計画との整合を図りながら、排水及び処理区域の適正化に努めます。

2) 周辺環境に配慮した河川整備に努めます

- 空知川、富良野川、ベベルイ川などの河川については、各種開発事業などとの調整を図りつつ、親水機能にも配慮した自然と触れ合う水辺空間の活用や、総合的な治水対策に努めます。

3) 地方卸売市場の適切な機能維持に努めます

- 都市計画決定されている富良野地方卸売市場は、施設を所有する民間事業者との連携により、地場産品の全国流通や富良野圏域の食を支える拠点市場として、適切な機能維持に努めます。

4) ごみ処理体制の広域連携と設備の更新を進めます

- 「富良野市一般廃棄物処理基本計画」に基づき、1市3町1村による広域処理の体制を継続するとともに、老朽化が進む処理施設の更新について検討を進めます。

5-6. 都市防災の基本方針

1) 災害を想定した防災ネットワークの構築を目指します

- 「北海道緊急輸送道路ネットワーク計画」に位置づける緊急輸送道路の最大限の通行を確保し、広域的な避難・救助活動をはじめ、物資供給等の応急活動を円滑かつ迅速に行います。
- 「富良野市地域防災計画」に位置づける指定避難路の通行確保を図り、案内表示の設置とともに情報周知を図ります。
- 「富良野市地域防災計画」に位置づける各種指定緊急避難場所や指定避難所をはじめ、公園・広場などのオープンスペースの活用促進、協定による宿泊施設の借り上げなどにより、大規模災害や感染症対策も含めた収容規模の適正化を図ります。
- 広域避難場所に指定されている公園緑地の防災機能強化を図ります。

2) 土地利用規制と併せた防災性の向上を進めます

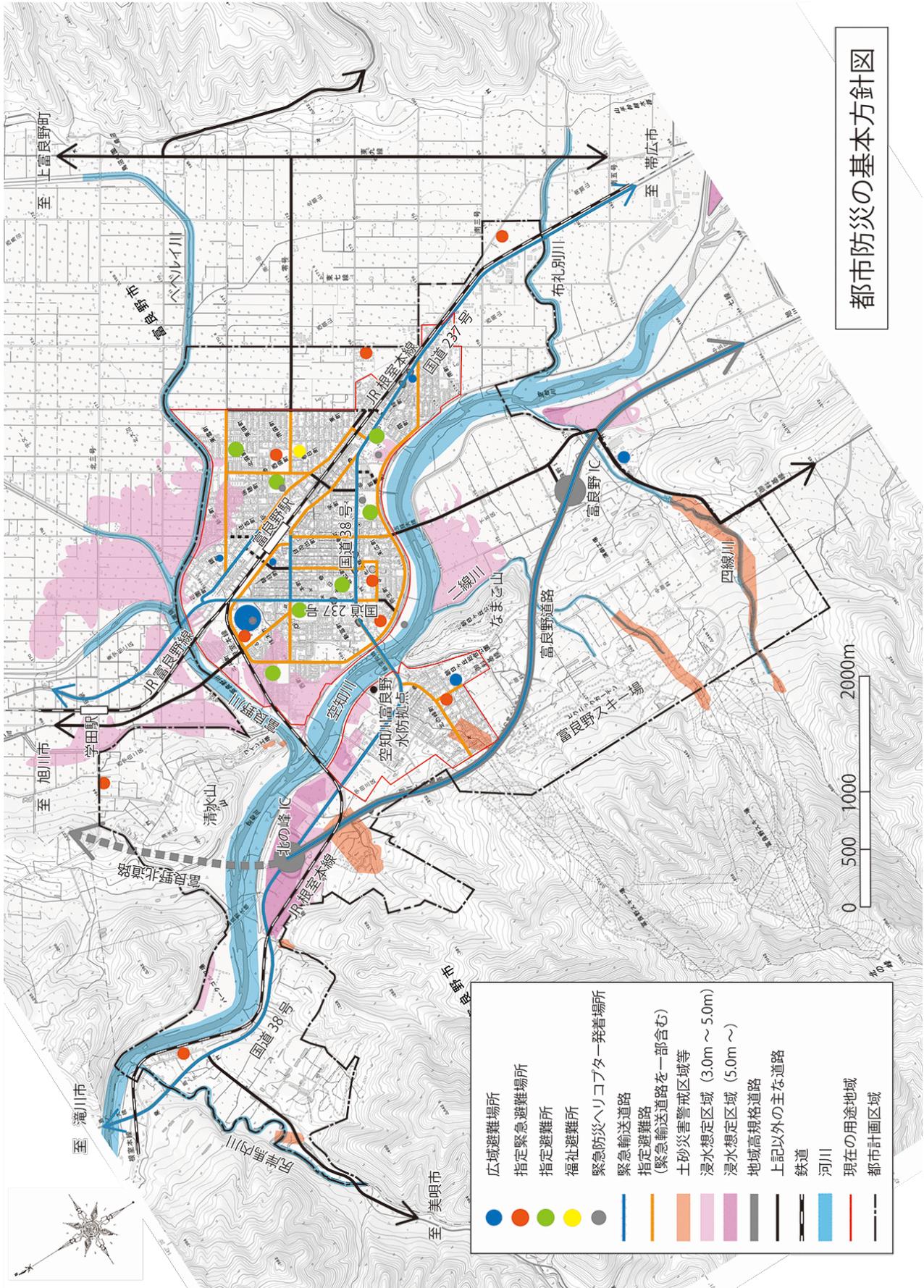
- 土砂災害特別警戒区域の指定箇所は、市街化の抑制を原則とし、土砂災害警戒区域についても、市街化の抑制に努めるとともに減災対策を検討します。
- 宅地造成工事規制区域による許可制度の運用を適切に行い災害予防に努めます。
- 壁面距離が近接しがちとなる商業系の用途地域では、準防火地域の指定を基本とし、地域における集団的な防火性能を確保します。
- 想定最大規模の河川洪水により、建物の1階部分が浸水するおそれのある区域については、住宅地の整備を慎重に判断することとし、現に住宅地化が進んでいる箇所では防災・減災対策を検討します。

3) ライフラインの確保と耐震化を進めます

- 電気、水道、下水道などライフラインの耐震性の向上を図り、主要な公共施設について停電時の対策を進めます。
- 「富良野市耐震改修促進計画」に基づき、住宅や建築物の耐震化を促進し、特に避難路の沿道建物について倒壊防止と無電柱化を検討します。
- 除排雪の徹底による冬期間における避難路の確保を図ります。

4) 迅速かつ的確な防災情報の発信

- 災害発生前後における迅速な避難行動を支えるため、関係機関との情報共有と住民への情報発信に努めます。
- 多様な情報発信を行うため、光回線整備や防災放送設備等の整備に努めます。



5-7. 都市景観の基本方針

1) 自然と暮らしが共生する美しい景観の創出を目指します

- 本市の魅力である美しい自然や田園と調和を図り、盆地の地形を活かした眺望により、四季折々の自然と暮らしが共生する美しい景観を創出します。

2) 5つの景観エリアによる景観づくりを進めます

- 「富良野市景観計画」に基づき、市街地、田園、リゾート、沿道、森林の5つの景観エリアごとに景観形成の基準を定め、建築物や工作物の建設に関わる制限を適用し、良好な景観を維持していきます。

3) まちの顔に相応しい市街地の景観形成を進めます

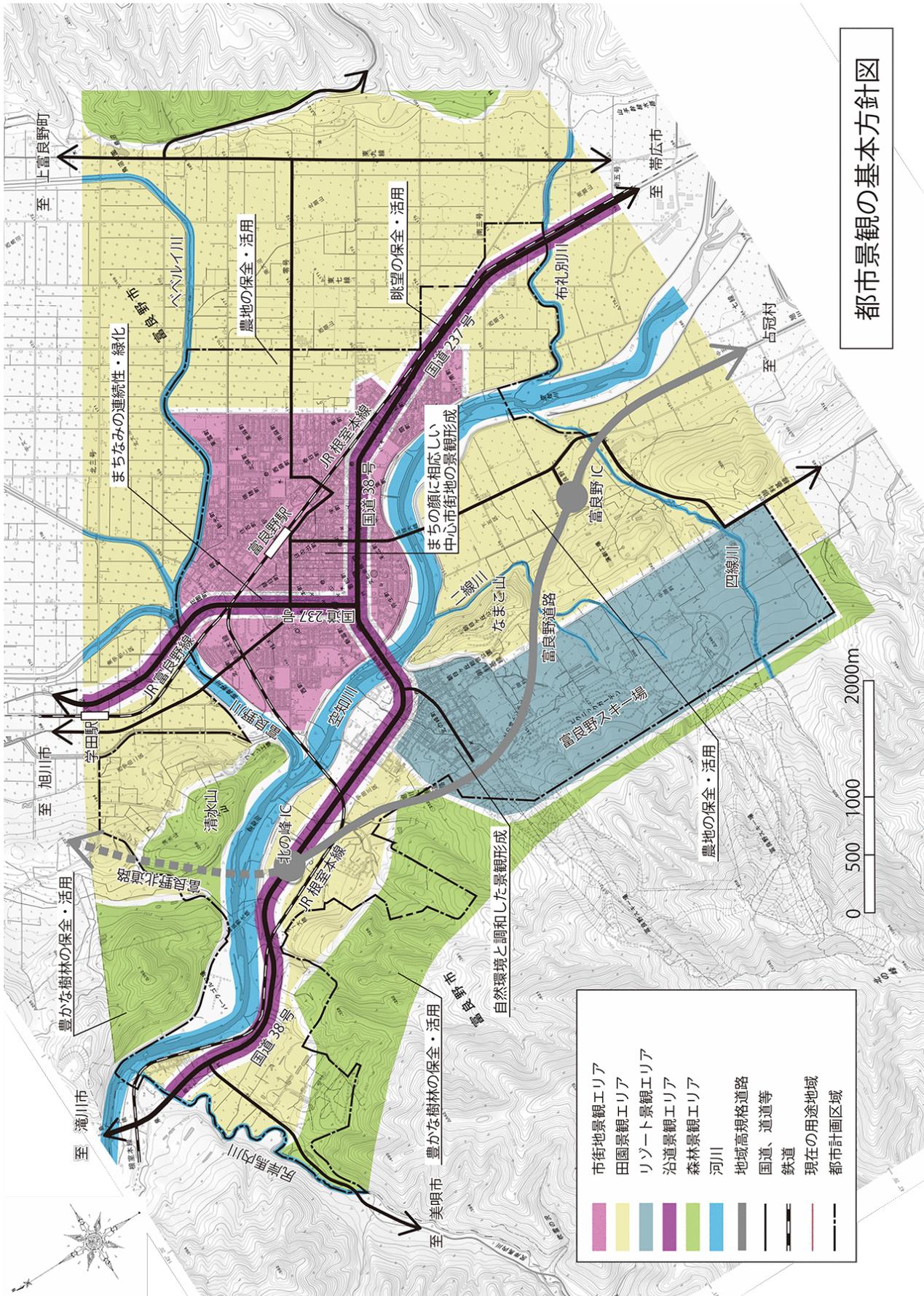
- 中心市街地の再整備に伴い、観光拠点に相応しい賑わいの空間、人々の暮らしが息づく住み心地の良い住環境、観光と暮らしが共存する回遊と交流が促進される景観形成を進めます。

4) リゾート地区の適切な景観形成を進めます

- 自然環境の調和のもと、四季折々の自然の彩りを感じさせ、北の峰地区・御料地区から市街地を見下ろした眺望にも配慮した景観形成を進めます。

5) 景観形成を支える各種主体との連携を図ります

- 美しい景観を創り出している市民や団体、事業者などと連携し、景観づくりを持続的に進めていきます。



都市景観の基本方針図

- 市街地景観エリア
- 田園景観エリア
- リゾート景観エリア
- 沿道景観エリア
- 森林景観エリア
- 河川
- 地域高規格道路
- 国道、道道等
- 鉄道
- 現在の用途地域
- 都市計画区域