## 4) 市街地開発事業の状況

都市施設の整備が市街地の骨格を線的、点的に整備することを目的としているのに対し、 市街地開発事業は、一定のエリア内で公共施設の整備と宅地の開発を総合的な計画に基づ いて一体的に行うものであり、本市では、土地区画整理事業と市街地再開発事業が実施され ています。

#### ①土地区画整理事業

都市計画区域内でエリアを区切り、そのエリア内で公共施設(道路、公園、下水道等)の 整備改善や、宅地の利用増進を図る事業です。

本市では、昭和期に施行された第一地区と、平成期において駅前広場や公園の整備、商業の集約再編を目的に市街地再開発事業と同時に実施された富良野駅前地区の 2 地区で実績があります。

地区名	施行者	目的	都市計画決定	施行面積(ha)	施行期間
第一	市	周辺市街地整備	S29.11.17	43.7	S29~S45
富良野駅前	市	既成市街地·市街 地再開発	H14.3.8	4.2	H14~H21

図表 土地区画整理事業の施行状況

#### ②市街地再開発事業

老朽化した木造建築物の密集、十分な公共施設がないなどの都市機能の低下がみられる 地域において、細分化した土地を集約して不燃化、中高層化した共同建築物(ビル化)とし て建築し直すと同時に、公共施設を整備する事業です。

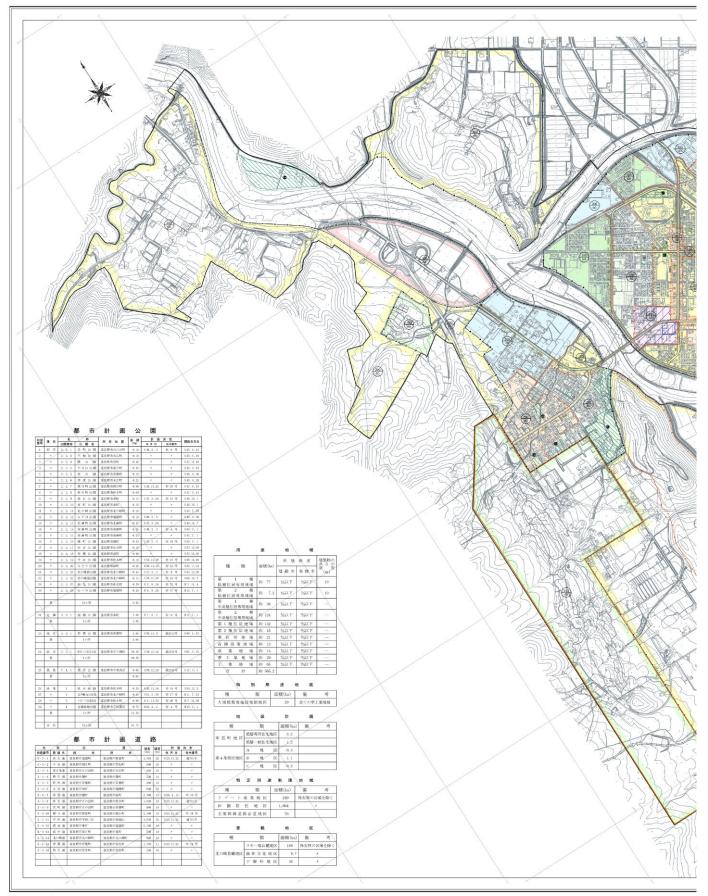
本市では、土地区画整理事業と一体施行で実施した富良野駅前地区と、フラノマルシェ2などの商業集積をはじめとした公民連携による東4条街区地区の2地区で実績があります。

なお、都市計画による市街地開発事業とは別に開発行為という手法があり、北の峰や清水 山方面等における近年の造成事業は、開発行為による施工が主体となっています。

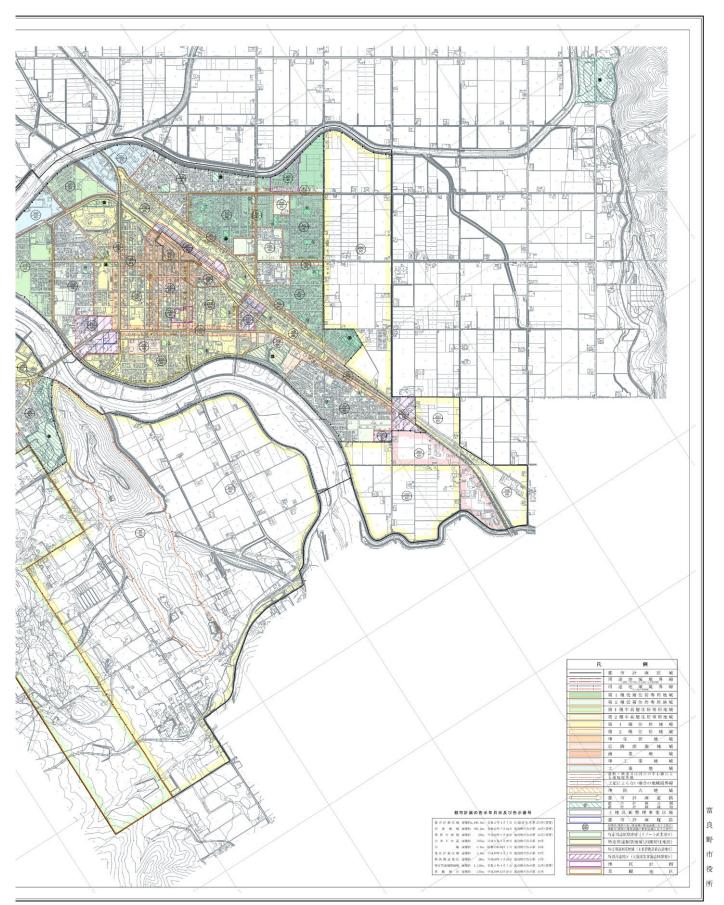
地区名	種別/施行者	面積(ha)	都市計画決定	補助(交付金)事業年度
富良野駅前	第一種 再開発会社	0.5	H15.2.10	H14~H18
東4条街区	第一種 個人	1.6	当初)H22.7.23 変更)H24.6.21	H21~H26

図表 市街地再開発事業の施行状況





図表 各種都市計画の指定状況 (1/2)



図表 各種都市計画の指定状況 (2/2)



# 2-3. 都市の構造分析

## 1) 主要施設の分布

本市の市街地は、河川と丘陵地に囲まれた地形的特性に加え、無秩序な市街化を抑制しつつ計画的に市街地を形成してきた経緯から、比較的コンパクトなまちなみの中に各種の施設が立地しています。

## ①官公庁施設

本市は、上川南部の中心都市であることから、国や北海道の出先機関が立地しており、これらを含めて市役所周辺や国道沿道に大部分の施設が集積しています。

#### ②教育施設

市街地の発展とともに徐々に外縁部へと学校が建設されてきた背景から、市街地内に分散した配置となっており、現在都市計画区域内では、小学校が3校、中学校が2校、高校が2校、幼稚園が4園立地しています。

## ③医療·福祉施設

総合病院が駅東地区と駅西地区にそれぞれ 1 箇所のほか、一次医療を担う医院が市街地内に分散しています。子育て関係は児童館、児童センター、保育所(保育園)など、高齢者関係は老人ホームや通所施設など、多種多様な施設が点在しています。

### ④大型スーパー

まとまった商圏人口をかかえる規模の大型スーパーは、国道沿道と富良野駅近傍に立地 しており、日常における市民の買物環境を支えています。

#### 5 観光集客施設

富良野スキー場方面のほか、清水山方面などの郊外部に点在しており、近年は郊外周遊型の観光客を中心市街地へ呼び込むべく、フラノマルシェやコンシェルジュフラノが整備されています。

## 6宿泊施設

富良野駅周辺に一部のホテルが立地するほかは、大部分が北の峰地区などの富良野スキー場周辺に立地するリゾート関連のホテルが中心であり、このほかペンションやゲストハウス、コンドミニアムなど多様なスタイルの宿泊施設が立地しています。

### ⑦公営住宅

都市計画区域内には、市営住宅が10箇所、道営住宅が1箇所配置され、その大部分は駅 東地区及び北の峰地区に集中しており、昭和40年代に建築された公営住宅も多く、現在は 北麻町団地で建替事業が進行中です。

団地名	住所	棟数	管理戸数	建築年	備考
緑町団地	緑町3·4番	5 棟	60 戸	H7~H10	
北の峰団地	北の峰町27番	8 棟	40 戸	H12~H17	
北の峰西団地	北の峰町23・28番	13 棟	52 戸	S52~S55	
北の峰南団地	北の峰町6番	8 棟	32 戸	S56~S59	
朝日町団地	朝日町2番	1 棟	20 戸	H18	
東町団地	東町4番	3 棟	12 戸	S43	
北麻町団地	北麻町1・2・3・4番	28 棟	138 戸	S44~R2	R3~R4で建替予定
東麻町団地	東麻町3・11・12・13番	29 棟	114 戸	S47~S51	
瑞穂団地	瑞穂町7番	9 棟	36 戸	S60 $\sim$ H6	
西麻町団地	西麻町2番	1 棟	12 戸	H29	
しらかば団地	錦町8・10番	6 棟	72 戸	H10 $\sim$ H11	道営住宅
合 計		111 棟	588 戸		

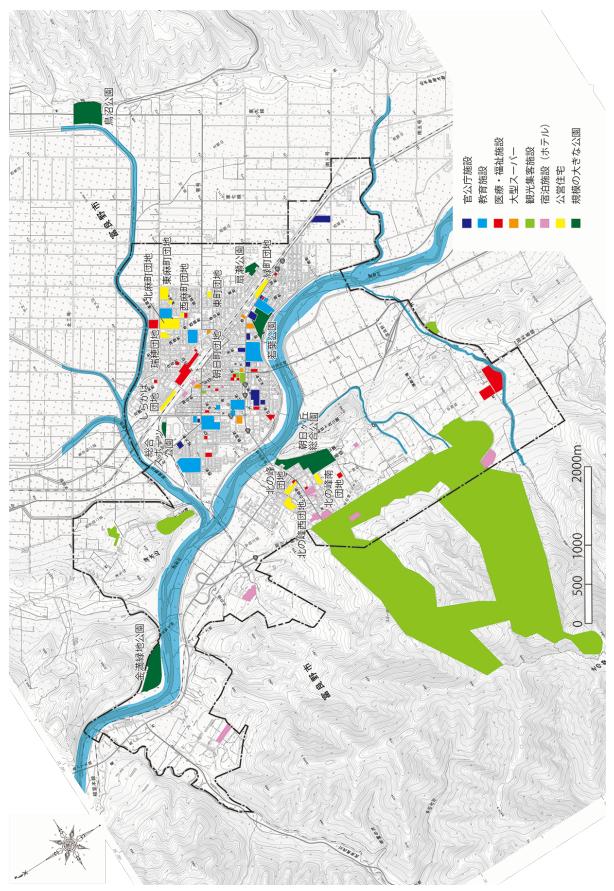
※令和3年3月データ

図表 都市計画区域内の市営住宅・道営住宅

#### 8公園

比較的規模の大きな公園は、市街地の郊外部、特に河川の沿線に分散して配置され、近隣 公園や地区公園、総合公園、風致公園など多様な種別の公園や緑地が供用されています。





図表 主要施設の分布状況

## 2) 道路網と交通機関

## ①主要な道路網

本市は、芦別市と中富良野町の行政界に近接する市域の北端に市街地が位置しており、国 道 2 路線がこの市街地の中で交差しています。

また、都市計画区域内では、道道 5 路線が国道に接続するほか、平成 30 (2018) 年には富良野道路(地域高規格道路) の北の峰 IC~布部 IC 間が開通しています。

引き続き、富良野北道路(地域高規格道路)の北の峰IC~中富良野町間が事業中であり、 将来的な高速ネットワークの拡充により、更なる交通渋滞の緩和が見込まれ、主要な観光地 への利便性、災害時の緊急輸送ルートの強化や農産品の流通利便性の向上が期待されてい ます。

路線名	区間	交通量(台/24h)				
四水石		H27	H22	H17	H11	H9
国道38号	美唄富良野線~ 一般国道237号	8,735	9,037	12,106	11,955	12,920
国道38号	一般国道237号~ 上富良野旭中富良野線	9,228	9,059	11,173	11,792	11,605
国道237号	上富良野中富良野線~ 奈江富良野線	8,549	8,374	10,433	10,449	9,665
国道237号	奈江富良野線~ 一般国道38号	10,505	9,564	10,433	10,449	9,665

※H22以前は12時間交通量に昼夜率を乗じた値

図表 国道の交通量推移 [資料]平成27年度 全国道路・街路交通情勢調査から作成





図表 富良野北道路の工事実施箇所 [資料]国土交通省 北海道開発局 旭川開発建設部 HP より



### ②公共交通機関

本市の公共交通は、JRの根室本線と富良野線が滝川、新得、旭川と接続するほか、札幌行きと旭川行きの都市間バス、これに市内各地域を接続する路線バス 4 系統が運行されており、いずれも富良野駅を中心とした公共交通網が形成されています。

JR根室本線では、平成28 (2016) 年の台風被害のため、当面は一部区間でバス代行輸送を行っている状況です。また、乗客数の減少から各路線とも赤字運営が継続しており、このうち、根室本線(富良野~新得)は、平成30 (2018) 年に公表された「北海道の将来を見据えた鉄道網(維持困難線区)のあり方について」において、「他の交通機関との連携、補完、代替も含め、地域における検討・協議を進めていくことが適当(中略)」との位置づけが示されています。

バス交通は、札幌や旭川への都市間バスが充実している一方で、市内の路線バスは各系統で一日に 4~5 本の運行となっており、乗車時間は最も遠い西達布では富良野駅まで 45 分を要します。バス停留所は、徒歩圏(半径 300m)を意識した間隔で配置され、外縁部を除き市街地の範囲を概ね網羅しており、自家用車を所有しない高齢者などにとって、買物や通院などの重要な交通手段として機能しています。

今後は、高齢化等による運転免許保有率の低下や観光客の利用増が想定され、公共交通の 果たす役割が高まるものと考えられます。

路線名	行先	運行数	乗車時間		
JR根室本線	滝川方面 (上り)	9本/日 (うち快速2)	富良野から滝川まで 1時間3分		
JR根室本線	東鹿越・新得方面(下り)	6本/日 (うち快速1、バス1)	富良野から新得まで 1時間48分		
※2016年台風被害のため、東鹿越~新得間において当面の間、バス代行輸送を行っている。					
JR富良野線	旭川方面(上り)	12本/日	富良野から旭川まで 1時間1分		

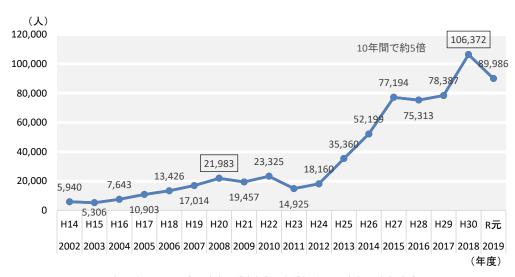
図表 鉄道の運行状況 [資料] J R 北海道のホームページ情報から作成

※令和2(2020)年3月14日改正時点

路線名	運行区間	運行数(片道)	乗車時間
中央バス 高速ふらの号	富良野駅前⇔札幌駅前	10便/日	富良野駅前から札幌駅前 まで2時間36分
ふらのバス ラベンダー号	新富良野プリンスホテル ⇔旭川駅前	8便/日	富良野駅前から旭川駅前 まで1時間40分
ふらのバス 西達布線	西達布⇔協会病院	5便/日	西達布から富良野駅 まで45分
ふらのバス 麓郷線	麓郷⇔協会病院	4便/日	麓郷から富良野駅 まで40分
ふらのバス 御料線	9線⇔協会病院	4便/日	9 線から富良野駅 まで16分
ふらのバス 麻町線	鳥沼7号⇔富良野駅	4便/日	鳥沼7号から富良野駅 まで29分

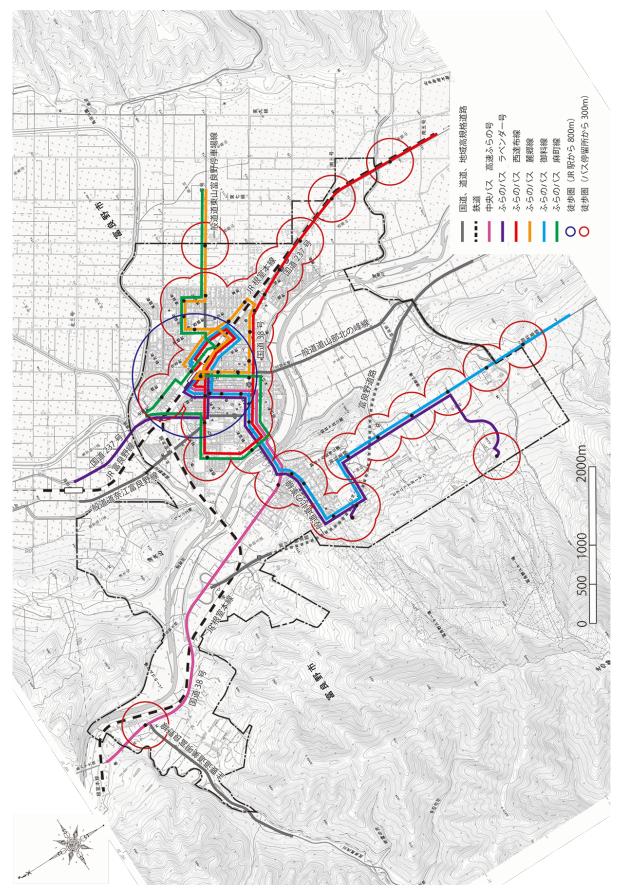
※令和2(2020)年4月1日改正時点

図表 バスの運行状況 [資料]各バス会社のホームページ情報から作成



図表 訪日外国人宿泊者数 [資料]北海道観光入込客数調査報告書



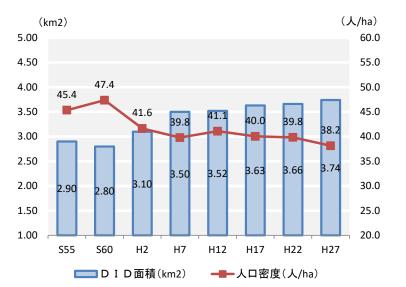


図表 道路網と交通機関 [資料]各バス会社 IP 情報及びふらのバス提供資料を使用して作成

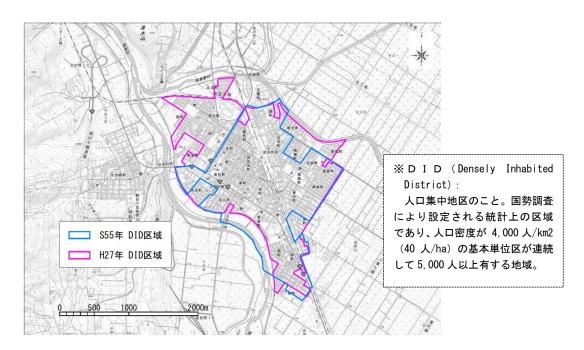
## 3) 市街地の動向

### ①市街地の低密度化

本市のDIDは、昭和 55 (1980) 年の 2.90 k ㎡から平成 27 (2015) 年の 3.74 k ㎡と増加しており、都市の発展とともに市街地規模が拡大してきた状況を示しています。一方で、DIDの人口密度は 38.2 人/ha まで減少してきており、市街地の低密度化が徐々に進みつつあります。



図表 DID面積と人口密度 [資料]国勢調査



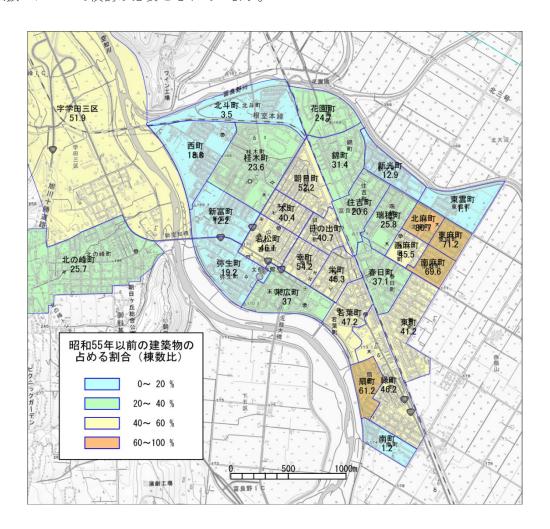
図表 DIDの区域変化 [資料]国土交通省 国土数値情報データを使用して作成



### ②まちなみの老朽化と更新

本市の市街地は、土地区画整理事業や開発行為等により市街地中心部から外側に向けてまちなみが形成されてきた経緯にありますが、造成から50年が経過する住宅地では新耐震基準の施行前(昭和55年以前)の建築物が6割を超えており、改修や更新時期を迎えている状況にあります。

また、用途地域内には新富町、西町、北斗町、東雲町の一部で現状では農地となっている 大規模未利用地があり、市街地の低密度化、まちなみの老朽化と併せて、これら未利用地の 取扱いについて検討が必要とされています。



図表 建築物の老朽化状況

[資料] 富良野市耐震改修促進計画(平成29年3月)の策定時データから作成(基準年月: H28.1)

#### ※新耐震基準:

建築物の設計において適用される地震に耐えることのできる構造の基準で、昭和56年6月1日 以降の建築確認において適用されている基準をいう。新耐震基準は、震度6強~7程度の揺れでも 倒壊しないような構造基準として設定されている。

## 4) 災害危険箇所等の現状

本市の市街地は、富良野盆地の端部に位置する地形的特徴のため、まちのすぐそばにスキー場があるなど自然の恩恵を受けつつも、空知川や富良野川といった河川の合流地点であり、かつ傾斜地を有する都市構造となっていることから、洪水や土砂災害などの危険が想定されます。

#### ①土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域

都市計画区域内では、北の峰町の北二線川をはじめ、島ノ下沢川、五線川、水車川、御料三線川、四線川、及び清水山の一部において、土砂災害防止法に基づく土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域が指定されています。このうち特別警戒区域での開発行為は知事の許可を要し、建築物の構造が制限されるほか、知事による移転勧告が可能となるなど、土地と建物に制限が適用されています。

また、本市では、傾斜地である富良野スキー場周辺の宅地造成に伴って起きる崖崩れや土砂の流出等の災害を防止するため、宅地造成等規制法に基づき宅地造成工事規制区域を昭和48(1973)年に指定し、高低差や面積等の条件によって、造成主等は造成工事の着手前に市長に申請し許可を得なければなりません。



図表 土砂災害警戒区域等の指定状況 [資料] 北海道土砂災害警戒情報システム等による R3. 2. 4 時点の情報



## ②浸水想定区域

河川管理者によって、洪水による浸水想定区域が公表されており、これによると都市計画 区域内で浸水深さが最大となるのは、学田三区の北の峰IC付近で5~10mとなっています。

市街地の中では、学田三区、西町、桂木町、北斗町、花園町、新光町、住吉町、瑞穂町、東雲町の一部で、3~5mの浸水が発生するおそれのある箇所が存在し、これらの箇所では建物の2階部分まで浸水する可能性があり、こうした地域からの集団避難に備えた対応が必要となってきます。

