

第60回(令和2年度第3回)
富良野市都市計画審議会

第3次富良野市都市計画マスタープラン 第6章 地区レベルの基本方針 補足資料

日 時 令和2年9月30日(水)

場 所 富良野市役所 大会議室

都市計画マスタープラン(案)
94・95ページ
6-2駅西地区

③住環境の保全

■雨水幹線の浸水対策

・雨水による内水氾濫を防止するため、
無頭川の整備に努めます。

無頭川の整備①



若葉町：泉公園周辺

都市計画マスタープラン(案)
94・95ページ
6-2駅西地区

③住環境の保全

■雨水幹線の浸水対策

・雨水による内水氾濫を防止するため、
無頭川の整備に努めます。

無頭川の整備②



日の出町:すずらん通周辺

都市計画マスタープラン(案)
94・95ページ
6-2駅西地区

③住環境の保全

■雨水幹線の浸水対策

・雨水による内水氾濫を防止するため、
無頭川の整備に努めます。

無頭川の整備③



朝日町：創生橋周辺

都市計画マスタープラン(案)
94・95ページ
6-2駅西地区

③住環境の保全

■雨水幹線の浸水対策

・雨水による内水氾濫を防止するため、
無頭川の整備に努めます。

無頭川の整備④



桂木町：スポーツセンターと富良野緑峰高校の間 周辺

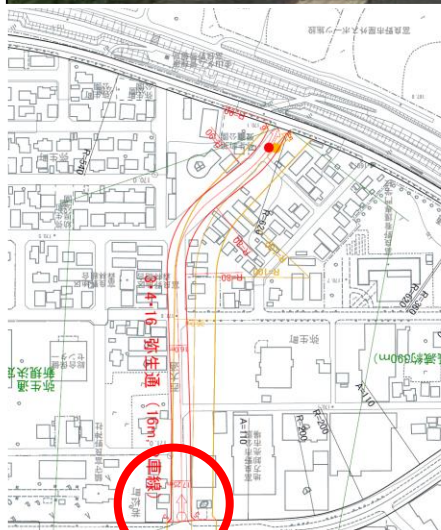
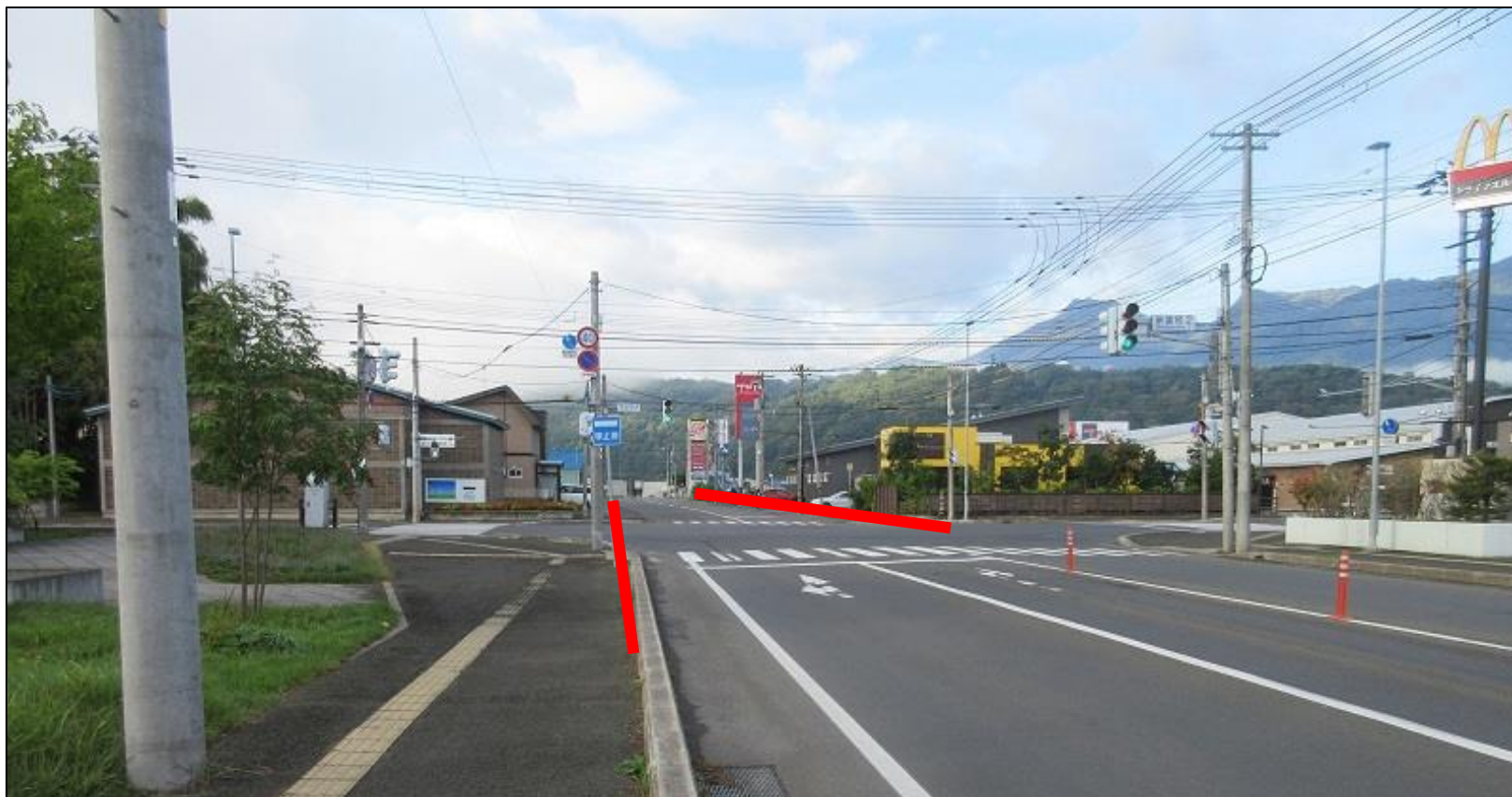
都市計画マスタープラン(案) 94・95ページ 6-2駅西地区

④新たな住環境の創出

■都市計画道路の整備と見直し

- ・都市計画道路の未着手区間について

弥生通の整備促進①



富良野市未着手都市計画道路の見直し方針(H24.3)

- ・P7 存続の方向で検討する

街路網密度的には廃止しても問題は生じないが、ネットワークの連続性が欠如するため、補助的な幹線街路として機能変更する可能性も考慮のうえ、当該区間については存続の方向で検討する

※平成25年に幅員や線形を変更(都市計画変更)

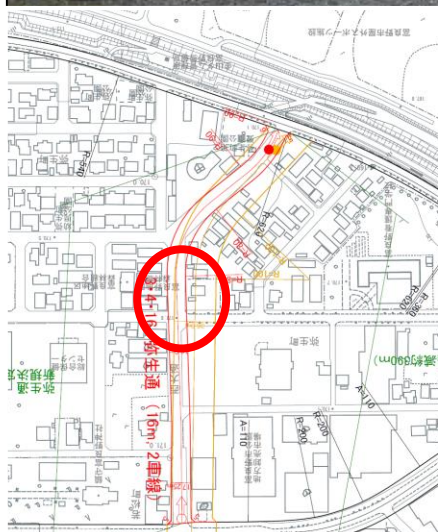
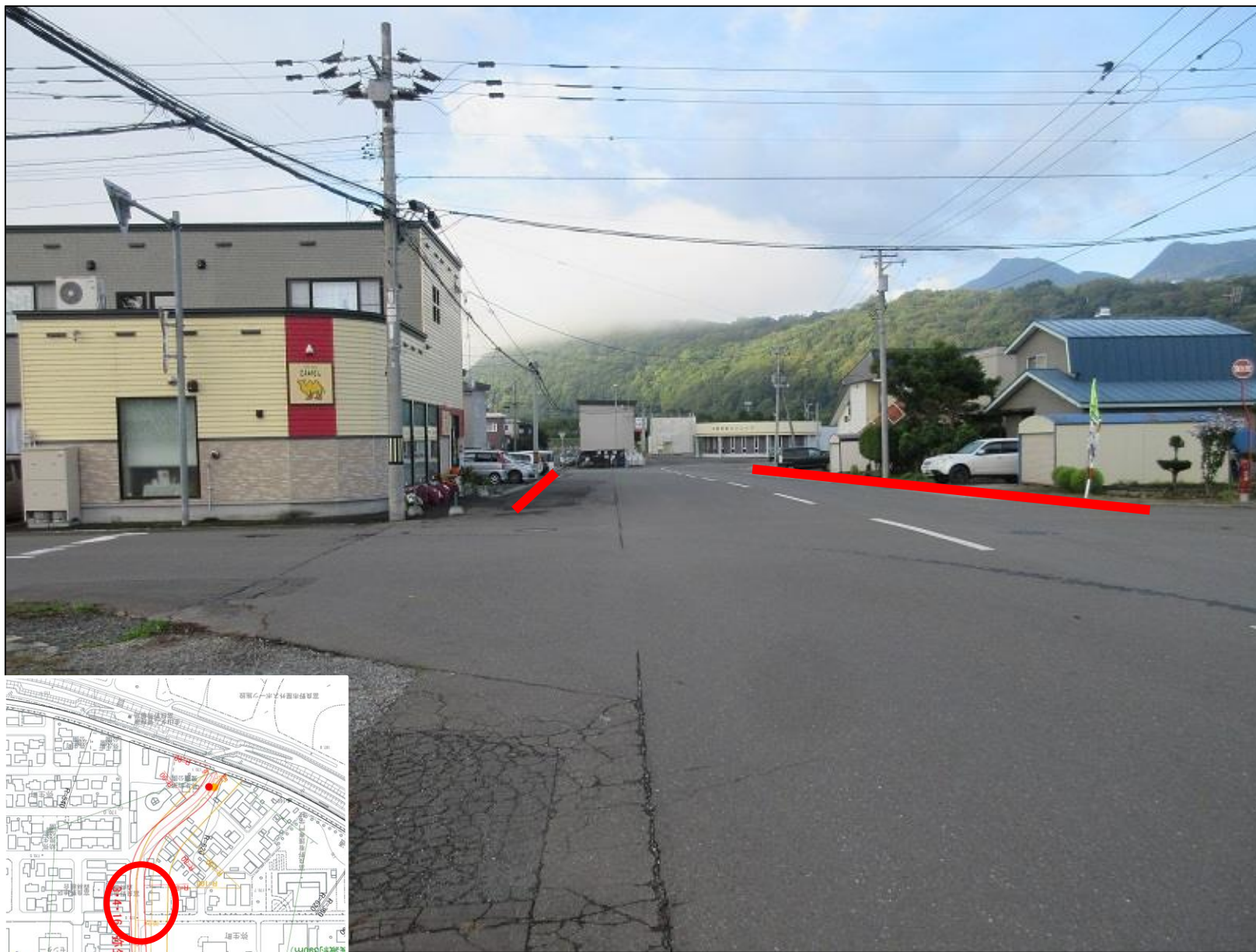
都市計画マスタープラン(案)
94・95ページ
6-2駅西地区

④新たな住環境の創出

■都市計画道路の整備と見直し

・都市計画道路の未着手区間について

弥生通の整備促進②



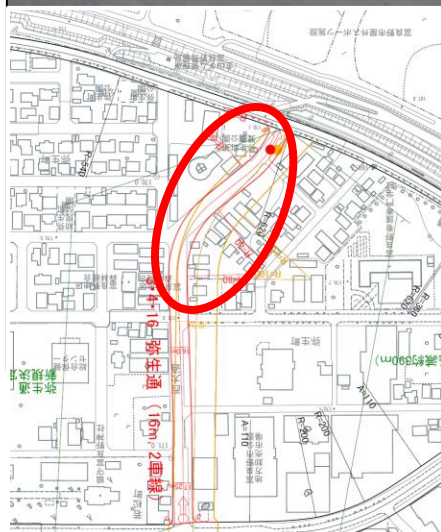
都市計画マスタープラン(案)
94・95ページ
6-2駅西地区

④新たな住環境の創出

■都市計画道路の整備と見直し

・都市計画道路の未着手区間について

弥生通の整備促進③



都市計画マスタープラン(案) 94・95ページ 6-2駅西地区

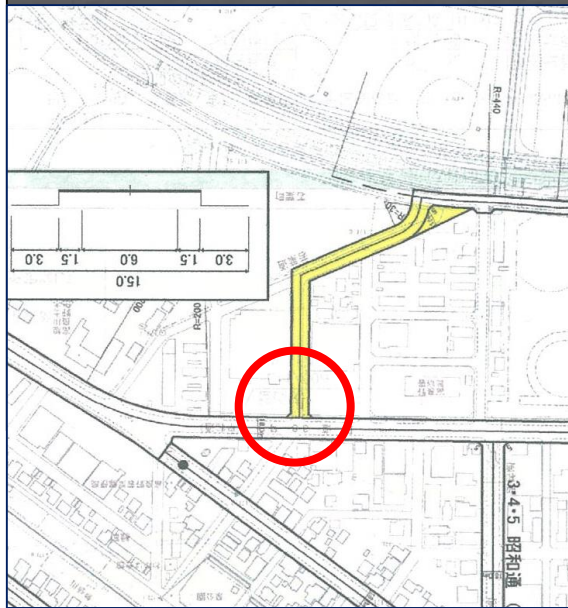
④新たな住環境の創出

■都市計画道路の整備と見直し

・若葉通のルートを変更することにより事業化を図ります。

若葉通のルート変更

①



富良野市未着手都市計画道路の見直し方針

・P27 廃止に向けて検討する

店舗に挟まれた区間については、拡幅によって大型店舗が支障することとなり、事業費の増大を招くとともに、商業集積地を分断する配置となるため商業機能が損なわれることから廃止に向けて検討する。一方で、廃止した場合は都市計画として交通ネットワークの連動性が欠如するため、当該区間の代替ルートの選定により課題解消に向けた検討を行う必要がある。

都市計画マスタープラン(案)
94・95ページ
6-2駅西地区

④新たな住環境の創出

■都市計画道路の整備と見直し

・若葉通のルートを変更することにより事業化を図ります。

若葉通のルート変更

②



都市計画マスタープラン(案)
94・95ページ
6-2駅西地区

④新たな住環境の創出

■都市計画道路の整備と見直し

・若葉通のルートを変更することにより事業化を図ります。

若葉通のルート変更

③



都市計画マスタープラン(案)
94・95ページ
6-2駅西地区

④新たな住環境の創出

■都市計画道路の整備と見直し

・若葉通のルートを変更することにより事業化を図ります。

若葉通のルート変更

④



都市計画マスタープラン(案) 96・97ページ 6-3 駅東地区

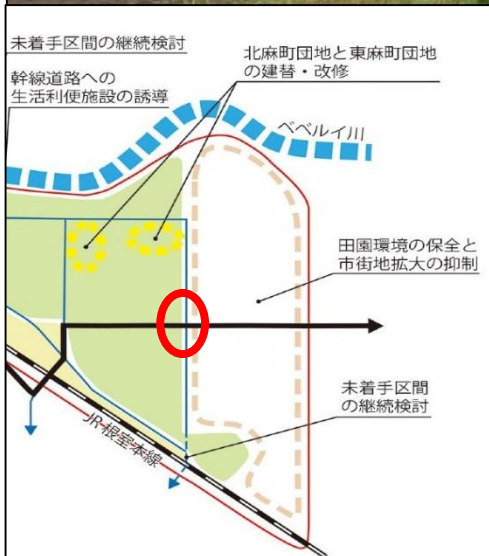
①住環境の保全と整備

■都市計画道路の整備と見直し

・都市計画道路の未着手区間について、
整備促進を図ります。

東雲通①
(R2整備中)

農業共済組合



駅東地区の基本方針図



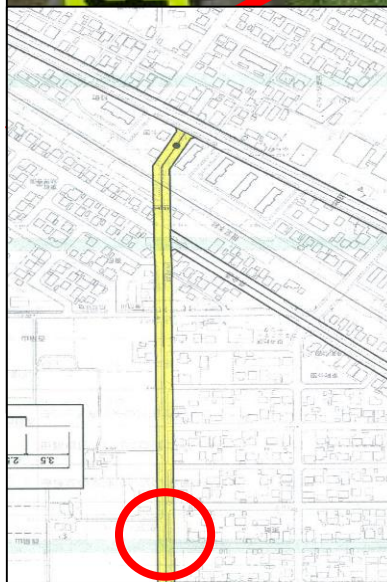
都市計画マスタープラン(案) 96・97ページ 6-3 駅東地区

①住環境の保全と整備

■都市計画道路の整備と見直し

・都市計画道路の未着手区間について、整備促進を図ります。

東雲通②



富良野市未着手都市計画道路の見直し方針

・P14 存続の方向で検討する

東雲通、東中通、黄金通との接続において、都市計画道路としての連続性が損なわれること、市街地の外郭を構成する幹線街路であること、東西市街地のアクセス確保に係る路線であることから、存続の方向で検討することとする。

都市計画マスタープラン(案)
96・97ページ
6ー3駅東地区

①住環境の保全と整備

■都市計画道路の整備と見直し

・都市計画道路の未着手区間について、
整備促進を図ります。

東雲通③



片側歩道整備

都市計画マスタープラン(案)
96・97ページ
6-3 駅東地区

①住環境の保全と整備

■都市計画道路の整備と見直し

・都市計画道路の未着手区間について、
整備促進を図ります。

東雲通④



都市計画マスタープラン(案)
96・97ページ
6-3駅東地区

①住環境の保全と整備

■都市計画道路の整備と見直し

・都市計画道路の未着手区間について、
整備促進を図ります。

東雲通⑤



都市計画マスタープラン(案)
96・97ページ
6-3駅東地区

①住環境の保全と整備

■都市計画道路の整備と見直し

・都市計画道路の未着手区間について、
整備促進を図ります。

東雲通⑥



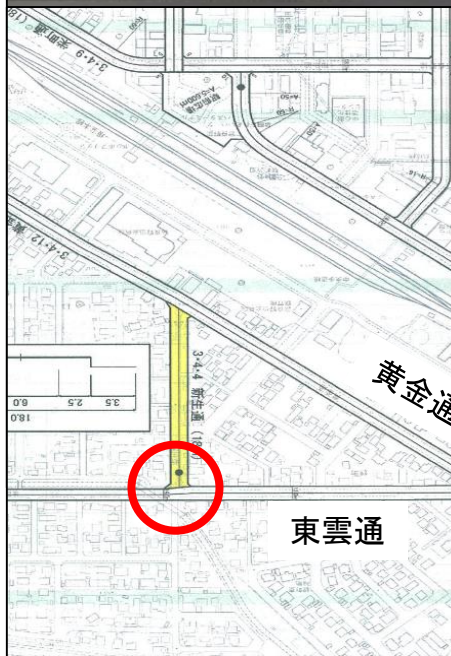
都市計画マスタープラン(案) 96・97ページ 6-3駅東地区

①住環境の保全と整備

■都市計画道路の整備と見直し

・都市計画道路の未着手区間について、整備促進を図ります。

新生通①



富良野市未着手都市計画道路の見直し方針

・P10 廃止に向けて検討する

近傍で東雲通、黄金通が整備されており、幹線街路として当区間が果たす役割が弱いことから、廃止に向けて検討する。

ただし、東西市街地アクセス確保に関係することから、今後のまちづくりの観点から別途検討が必要。

都市計画マスタープラン(案)
96・97ページ
6-3駅東地区

①住環境の保全と整備

■都市計画道路の整備と見直し

・都市計画道路の未着手区間について、
整備促進を図ります。

新生通②



都市計画マスタープラン(案)
96・97ページ
6-3駅東地区

①住環境の保全と整備

■都市計画道路の整備と見直し

・都市計画道路の未着手区間について、
整備促進を図ります。

新生通③



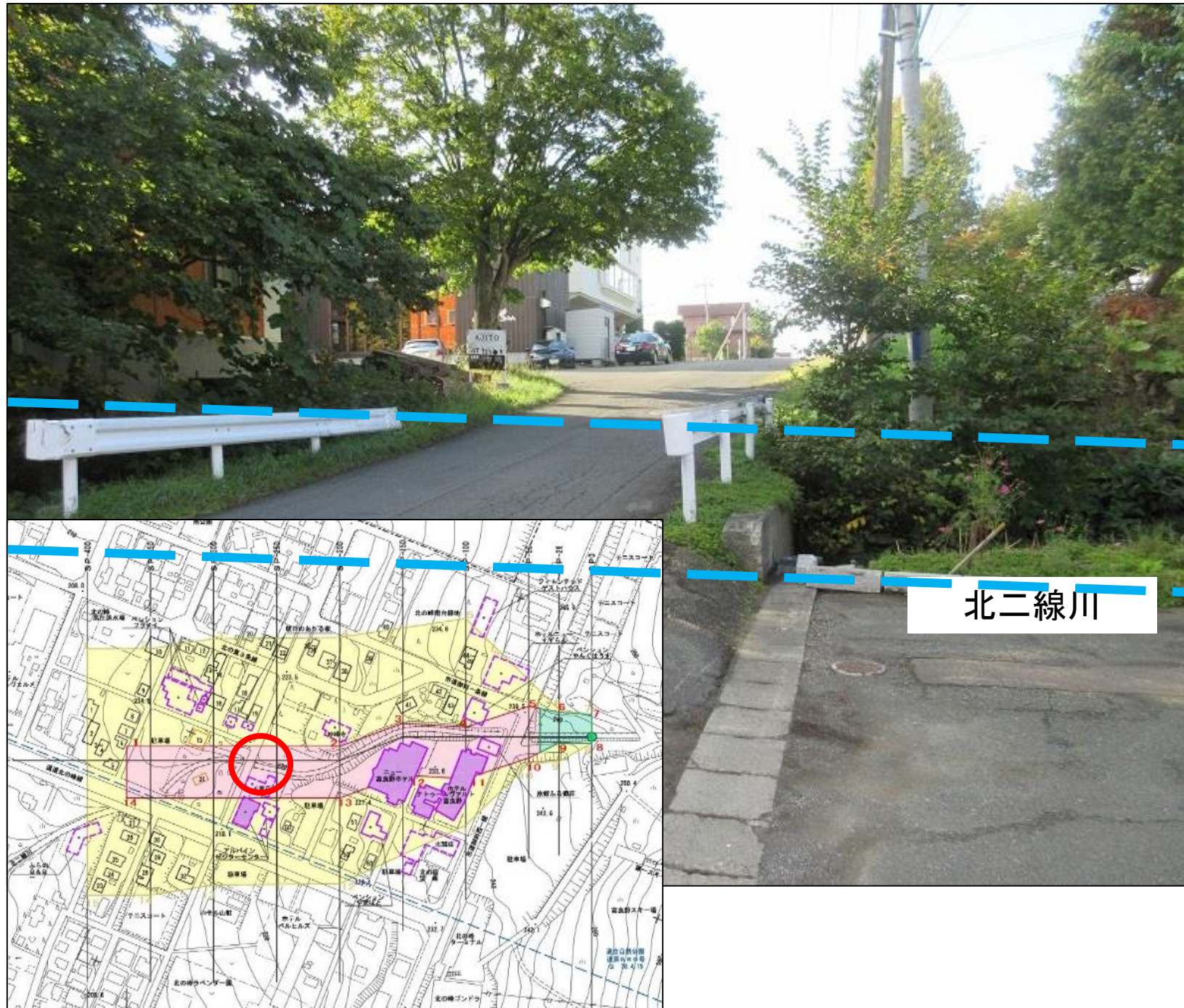
都市計画マスタープラン(案) 98・99ページ 6-4北の峰地区

③防災対策の推進

■土石流への対応

・北二線川の土砂災害特別警戒区域においては、市街化の抑制を原則とし、あわせて土砂災害警戒区域についても市街化の抑制に努めます。

北二線川①



都市計画マスタープラン(案) 98・99ページ 6-4北の峰地区

③防災対策の推進

■土石流への対応

・北二線川の土砂災害特別警戒区域においては、市街化の抑制を原則とし、あわせて土砂災害警戒区域についても市街化の抑制に努めます。

北二線川②



都市計画マスタープラン(案)
98・99ページ
6-4北の峰地区

⑤富良野らしい市街地の創出

■美しい街なみ形成と移住の誘導

・下御料地区の白地地域は、多様な住宅需要に対応した土地利用を誘導します。

下御料地区の白地地域①



都市計画マスタープラン(案)
98・99ページ
6-4北の峰地区

⑤富良野らしい市街地の創出

■美しい街なみ形成と移住の誘導

・下御料地区の白地地域は、多様な住宅需要に対応した土地利用を誘導します。

下御料地区の白地地域②



御料本通
富良野市街地⇄山部方面

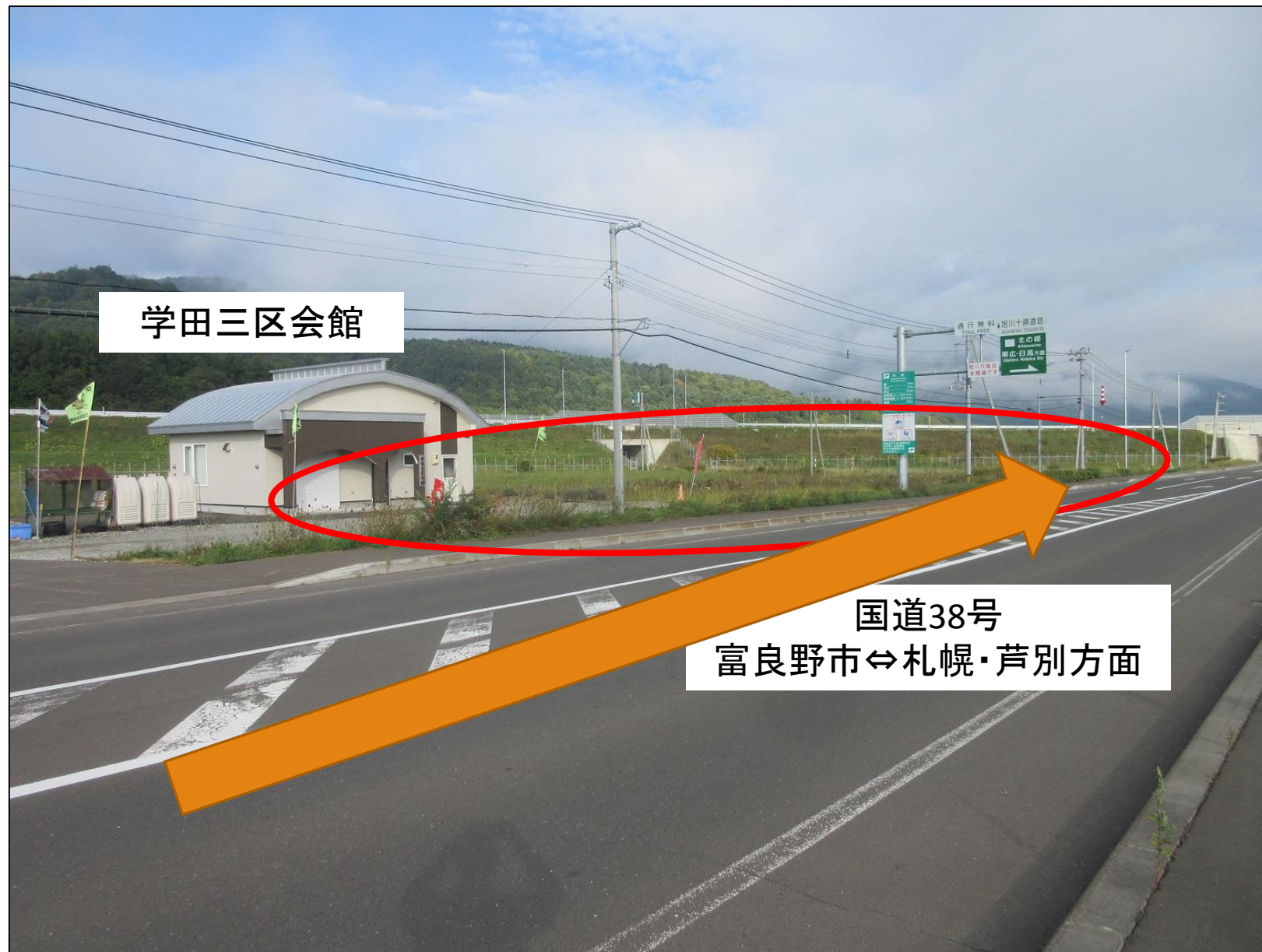
都市計画マスタープラン(案)
100・101ページ
6ー5市街地周辺
地区

③白地地域の適正な誘導

■インターチェンジ周辺の規制検討

・北の峰IC及び富良野IC周辺における乱開発の抑止に努め、必要に応じて特定用途制限地域の見直しを検討します。

北の峰IC①



学田三区会館

国道38号
富良野市⇄札幌・芦別方面

都市計画マスタープラン(案)
100・101ページ
6-5市街地周辺
地区

③白地地域の適正な誘導

■インターチェンジ周辺の規制検討

・北の峰IC及び富良野IC周辺における乱開発の抑止に努め、必要に応じて特定用途制限地域の見直しを検討します。

北の峰IC②



国道38号
富良野市⇄札幌・芦別方面

都市計画マスタープラン(案)
100・101ページ
6ー5市街地周辺
地区

③白地地域の適正な誘導

■清水山周辺の規制検討

・清水山周辺における開発需要の高まりを見据え、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。

清水山周辺①



都市計画マスタープラン(案)
100・101ページ
6-5市街地周辺
地区

③白地地域の適正な誘導

■清水山周辺の規制検討

・清水山周辺における開発需要の高まりを見据え、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。

清水山周辺②



都市計画マスタープラン(案) 100・101ページ 6ー5市街地周辺 地区

③白地地域の適正な誘導

■清水山周辺の規制検討

・清水山周辺における開発需要の高まりを見据え、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。

清水山周辺③



北の峰地区の地価上昇に伴い、
今後も開発がすすむ可能性がある
ことが紹介されています。

2020.9.30北海道新聞 朝刊

富良野1地点4年連続上昇

基準地価 管内23年連続で下落

国土交通省と通関税局にそれぞれが標準相場を、今年1月1日現在によると、上野の1平方メートルの平均相場は前年と比べ1・1％高まりオースの上は7千円で、23年相場の下落となった。上野は都野野中内の上野に地元の。スキ
場近く、海外投資家の注目集めた。新型上野オースによる相場への大
きな影響は都野では出ていないが、専門家によると、今後について、経済活動の状況次
前「上野とオース」(上野)。(橋元次、山口真樹)

管内の基礎地は住宅用地、商業地、工業地等の割合が約2割で、平均価格は坪単価がマイナスイ・2%の1万4千600円で21年連続の下落。商業地がマイナスイ・2%の1万6千800円で29年連続の下落だった。

管内で二地区が上昇したのは昨年と同様、「富良野市北の峰町198-1」の約2万1400円で、前年の2万1400円から8・9%上昇。2万4千300円となった「上昇は4年連続」と富良野市内一帯に近く、外国人労働者向けの分譲型コンドミニアム建設が続くなど、リゾーレホテルとして海外投資家の注目を集めているため。

北の峰町内でも、ランドミア開発を擁する北海道トラックス富良野店は、同町内の地味な需要で「新型コロナの感染拡大

北の峰町内で今後も続く分譲型コンドミニアムの建設工事



上川管内の基礎地価上昇5カ所

順位	単位	基準値	2011年度総得点 (円/平方メートル)
1	旭川市3の7の423の1外		18万2000円
2	旭川市5の9の1153の2外		16万9000円
3	旭川市1の9の99外		8万3000円
4	旭川市6の7の331の1		7万4500円
5	旭川市5の7の525の2		7万500円
6	旭川市神楽2の7の423の21		3万9000円
7	旭川市青森2の8の244の40		3万2300円
8	旭川市青森4の1の3113の1		2万8300円
9	旭川市神楽6の8の423の119		2万7800円
10	旭川市青森1の5の334の4外		2万7200円

	住宅地		商業地	
	2000年度/2019年度	2000年度/2019年度	2000年度/2019年度	2000年度/2019年度
旭川市	40.2	40.2	0.0	0.0
札幌市	42.5	42.1	41.8	41.8
北見市	41.1	41.0	0.0	0.0
富良野市	2.5	2.3	0.0	0.0
滝川市	41.2	41.8	42.3	42.2
東神楽町	41.1	41.0	41.3	41.3
当麻町	40.5	41.8	0.0	注2
比布町	43.7	44.2	42.9	42.8
愛別町	43.2	43.1	44.4	44.2
上川町	43.3	42.5	44.3	44.1
東川町	0.0	0.0	0.0	注2
美瑛町	0.0	40.4	40.7	41.5
富良野町	42.7	42.7	41.5	42.3
中富良野町	40.2	40.2	0.0	0.0
南富良野町	43.9	43.7	41.1	41.1
旭川市	41.3	41.9	注1	注1
古川町	42.2	41.1	44.2	43.0
網走町	42.9	42.8	注2	44.1
下川町	40.5	0.0	42.4	0.0
美瑛町	43.2	41.1	44.3	45.0
富良野市	42.2	42.6	注1	注1
中川町	46.0	45.3	44.7	45.5
神楽町	42.7	42.6	注2	41.8
上川管内平均	41.2	41.3	41.2	41.4
全国平均	40.5	40.5	40.4	0.0

※注1：調査地点が存在しない
※注2：調査地点を変更したため、前年度と比較できなかった
（単位は%、△はマイナス）

以来、売り手市場でも買い手市場でもない、均衡状態が続いている。ワクチン開発も遅れ、外国人観光客が戻って来ない状況が続けば、要する世帯は下がる可能性もある」と指摘。ただ、「中長期的には北の諸町の地価が値崩れしていくことはない」とみていい。

の増が年々増え、相次いで開通したことで上昇し、勢いは鋭く続く。商業地の最高地価は「川崎市3の7の4と3の1外」で1億2千万円。3年連続で上がった。川崎市内の住宅地の平均は約1500万円。郊外の一部で下落があるものの、マイナス0・2％とほぼ横ばい。商業地は4年連続6万5000円で変わらず、下げ止まりが続く。一方、上川北部の和歌町や土市・同富町の土産物町やとして、

商業地町などでは住宅地と、商業地ともに下落が続く。

市内の地価の動向に詳しい川崎市内の不動産屋によると、「新型コロナウイルスの影響で住宅需要を見合わせる必要があり、一部で土地取引が停滞し、一環で地価が下落している。大きな影響は出ていない。『経済活動が停滞しているが、回復が速い』と見られて回復するが、コロナの影響が広がってきたと、商業地は下落し続けている。今後、下落は半端ではない」としている。

真つ赤に染めた「まんざ」を次々と煮取り、味噌汁に入れていく山田さん（長野県正史館蔵）

甘みたっぷり リンゴたわわ 旭川の果樹園



市内でリンゴの収穫作業が本格化している。市内のリンゴ生産は出荷量、販売額とも上川管内で最も多い。早摘みのほ真つ赤に色づいた実が枝のあちこち

に願うに依り、生神を以て御立に上つて主學くも取つては、

神國町馬丘の山中集衆園では、1・3つでなす英徳を栽培。収穫は皆山に抛まり、

かみで、順々に収穫開始を知らせる。作業は明るく

なす午前1時半ころには開始。鳥つゝを正時に開始するため、四口の影響を受け

知新小50周年祝いのカステラ



旭川市立旭小学校校長
234人△旭川市立旭小学校校長

と中央小が統合して開校。秋元さんは各校の校長や教員として、入間市に入居した。同社は各校の校長や教員として、入間市に入居した。

い、千葉校長は「審判はありがたい。子どもたちが、世に全開区
の企業があると知る機会にもな
る」と話す。