

6 届出制度

居住誘導区域外に関する届出

✓ 届出の対象となる行為

| | |
|-------|--|
| 開発行為 | <ul style="list-style-type: none"> 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その面積が1,000㎡以上のもの |
| 建築等行為 | <ul style="list-style-type: none"> 3戸以上の住宅を新築しようとする場合 建造物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合 |

都市機能誘導区域に関する届出

✓ 届出の対象となる行為

| | | |
|-----------|-------|---|
| 都市機能誘導区域外 | 開発行為 | <ul style="list-style-type: none"> 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合 |
| | 建築等行為 | <ul style="list-style-type: none"> 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合 建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合 |
| 都市機能誘導区域内 | 休廃止 | <ul style="list-style-type: none"> 都市機能誘導区域内で誘導施設を休止又は廃止しようとする場合 |

都市機能誘導区域に必要な都市機能と誘導施設

| 必要な都市機能 | | 誘導施設 |
|---------|--------------------------|--------------------------|
| 行政 | 中枢的な行政機能 | 市役所本庁舎 |
| 文化 | 全市を対象とした文化サービスの拠点機能 | 文化会館（市役所併設）、図書館 |
| 医療 | 総合的な医療サービス（二次医療）を受けられる機能 | 病院 |
| 商業 | 地域生活の根幹を支える商業機能 | 主に食品を取り扱うスーパーマーケット |
| 高齢者支援 | 全市を対象とした高齢者福祉の拠点機能 | 保健センター、地域福祉センター |
| | 高齢者向け居住機能 | サービス付き高齢者向け住宅、有料老人ホーム |
| 金融 | 決済や融資などの金融サービス機能 | 郵便局、銀行、信用金庫、労働金庫、信用組合、農協 |
| 教育 | 義務教育を提供する機能 | 小学校、中学校 |
| 子育て支援 | 全市を対象とした児童福祉の拠点機能 | 保健センター |
| | 日々の子育てに必要なサービス機能 | 幼稚園、保育所 |
| 交流 | 全市を対象とした地域交流の拠点機能 | 複合商業施設、中心街活性化センター |

【お問い合わせ先・窓口】

富良野市 建築水道部 都市建築課

T E L : 0167-39-2316 F A X : 0167-23-2124

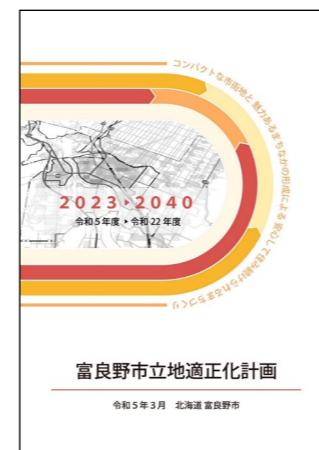
E-Mail : kenchiku-ka@city.furano.hokkaido.jp

立地適正化計画
に関する富良野
市ホームページ



富良野市立地適正化計画 概要版

1 立地適正化計画とは



- 立地適正化計画は、平成26（2014）年8月施行の都市再生特別措置法の一部改正により、市町村が策定できることとなった計画です。
- 立地適正化計画では、都市全体の構造を見渡し、コンパクトシティの考えをもとに、緩やかな誘導により都市機能や居住機能の立地を図ります。
- また、公共交通と連携し、住宅と生活サービスに関連する医療・福祉・商業等の利便施設がまとまって立地するまちづくりを目指すものです。

2 目標年度

おおむね20年後を見据え、目標年度を **令和22（2040）年度** とします。

3 まちづくりの方針

将来都市像（都市の目指す姿）

**安心・安全で多様な世代・世帯が住み続けられる
快適な都市空間を形成する地球にやさしいまち**

持続可能なまちづくりの方針

**コンパクトな市街地と魅力あるまちなかの形成による
安心して住み続けられるまちづくり**

課題解決に必要な基本方策

- （1）人口密度の低下を抑制する住宅施策の推進
- （2）市民生活を支える主要な都市機能の適正誘導
- （3）移動支援による健康的で魅力ある地域社会の実現
- （4）安心して住み続けられるための防災・減災への対応

対応の
連携

4 居住誘導区域及び都市機能誘導区域

居住誘導区域の設定方針

- ✓ 日用品を扱う大型商業施設やスーパーマーケットへ歩いて行くことのできる区域（徒歩圏 800m）
- ✓ 公共交通の利便性が高く、中心部に容易にアクセスできる区域（基幹的公共交通利用圏 駅 800m、バス停 300m）
- ✓ 人口密度が将来的にも比較的高く維持される見込みの区域（100mメッシュに 30 人以上）

※ただし以下の区域は、居住誘導区域に含まない

- 住宅地としては適さない外縁部に配置されている工業地
- 住宅地の新規造成を見込まない外縁部の大規模未利用地
- 規模の大きな公園や緑地
- 土砂災害のリスクが見込まれる区域、河川洪水による被害が見込まれる区域

都市機能誘導区域の設定方針

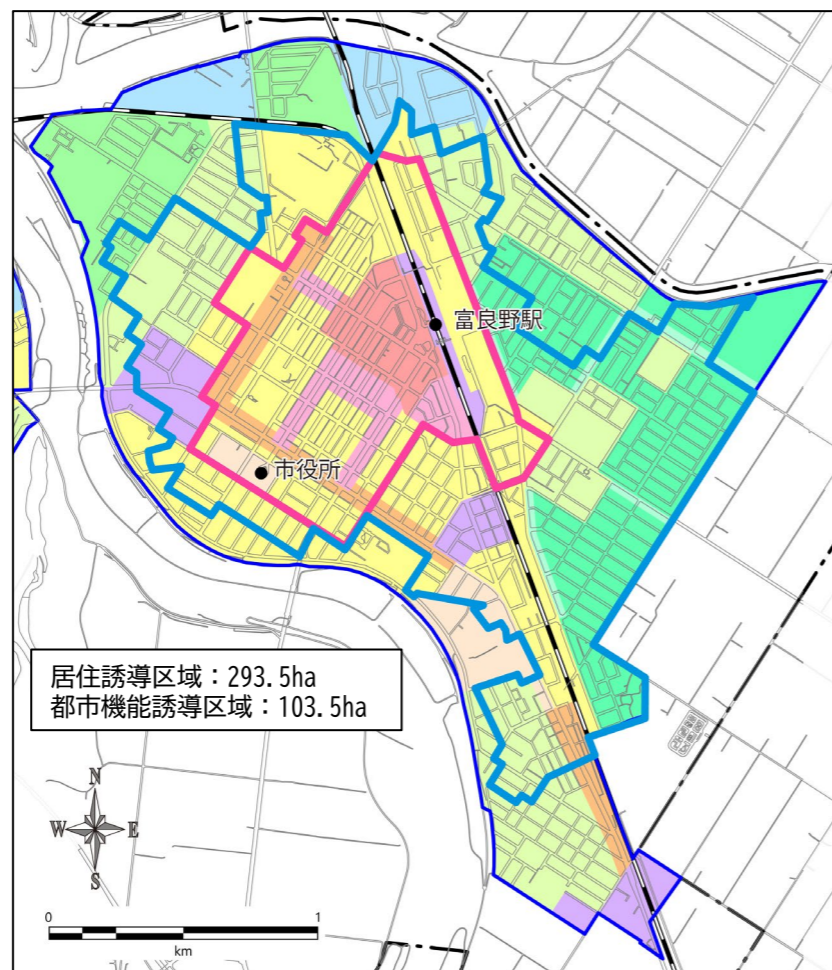
- ✓ 「目指すべき都市の骨格構造」における都市中心ゾーン、滞留拠点及び行政文化拠点
- ✓ 中心市街地活性化基本計画に基づく「中心市街地」及び「計画区域」、商業系用途地域（近隣商業地域、商業地域）
- ✓ 都市の拠点として周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域（JR富良野駅周辺）
- ✓ 行政施設、文化施設、医療施設、教育施設、子育て支援施設、商業施設等を含む区域

※ただし以下の区域は、都市機能誘導区域に含まない

- 土砂災害のリスクが見込まれる区域、河川洪水による被害が見込まれる区域

| 凡 例 | |
|--|--------------|
| | 都市計画区域 |
| | 用途地域 |
| | 鉄道 |
| | 第一種低層住居専用地域 |
| | 第二種低層住居専用地域 |
| | 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 |
| | 居住誘導区域 |
| | 都市機能誘導区域 |

※居住誘導区域、都市機能誘導区域のおよその範囲を示したものです。詳細は都市建築課にてご確認ください。



5 誘導施策

| 主な施策 | 実施区域 | | |
|---|--------|----------|--------|
| 取組1 まちなかへの居住誘導 | | | |
| ① 空き家・空き地の利活用及びまちなか居住の促進 ② 公営住宅の維持・管理 ③ ライフステージに合わせた住宅環境の改善 ④ 子育て環境の充実 ⑤ 医療の充実 | 居住誘導区域 | | |
| 取組2 市街地外縁部における魅力ある土地利用の形成 | | | |
| ① 既存住宅地の活力維持 ② 居住誘導区域外の空き地の適正管理 ③ 地産地消エネルギー導入の検討 | | | その他の区域 |
| 取組3 まちなかへの都市機能集約 | | | |
| ① 行政機能等の集約化 ② 子育て支援機能の統合化 ③ 小中学校の改修 ④ 図書館上階の利用の促進 | | 都市機能誘導区域 | |
| 取組4 中心市街地の活性化 | | | |
| ① 東5条3丁目地区市街地再開発事業 ② 中心街活性化センター「ふらっと」の運営 ③ 全天候型多目的交流空間「タマリーバ」の運営 ④ 中小企業の振興 | | 都市機能誘導区域 | |
| 取組5 公共交通サービスの充実 | | | |
| ① 次世代交通システムの導入 ② コミュニティカーの運行 ③ 市内の路線バスの維持 | 居住誘導区域 | 都市機能誘導区域 | その他の区域 |
| 取組6 ウォーカブルなまちづくり | | | |
| ① 緑化の推進 ② 無電柱化の促進 ③ バリアフリー化の推進 ④ 汎用性の高い広場整備 | 居住誘導区域 | 都市機能誘導区域 | |
| 取組7 防災まちづくりの推進 | | | |
| ① 宿泊施設の避難所活用 ② 市民の防災意識向上に向けた地域防災事業 ③ 災害時に活用できる広場の整備 ④ 新庁舎を防災拠点とした災害への対応 ⑤ 内水ハザードマップの作成・公表 | 居住誘導区域 | 都市機能誘導区域 | |