富良野都市計画地区計画の決定（富良野市決定）

都市計画東5条3丁目街区地区地区計画を次のように決定する。

1　地区計画の方針

名称		東5条3丁目街区地区地区計画
位置		富良野市幸町の一部
区域		計画図表示のとおり
面積		約 1.4ha
区域の整備、開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	中心市街地に位置する当該地区は、店舗・事務所・住宅等の木造老朽建築物が多く立地し、火災などの都市防災面の懸念・未利用地や空き店舗なども点在している。 施行予定である第一種市街地再開発事業において、複数の低層の建築物で面を埋めていく低高度利用型面的再開発を実施することにより、観光客や市民など来街者の更なるまちなか回遊を促し、既成市街地の更新と同時にまちなかの賑わい形成による中心市街地の活性化及び当該事業の効果の維持及び増進を図ることを目的とする。
	土地利用の方針	土地の有効活用により、商業系施設、業務系施設、住居系施設、利便施設などの多様な都市機能が集積した地域交流拠点の形成を図るため、次のように区域を区分し土地利用を図る。 A 地区 業務系施設を配置するするとともに、来街者に対応した駐車場を確保する。 B 地区 都市計画道路東 5 条通沿道の街並みの連続性に配慮しながら、新しい都市機能として、複合的な商業系施設や利便施設の充実を図り、周辺住民や観光客の賑わいを創出し、まちなか居住環境を促進するため住居系施設や長期滞在型宿泊施設等を配置するとともに、来街者に対応した駐車場を確保する。 C 地区 住居系施設及び業務系施設を配置する。
	地区施設の整備の方針	良好な街区の環境の整備及び保全を図るため、幅員の確保された道路を整備、配置する。
	建築物等の整備方針	地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物に関する制限を次のように定める。 1　土地の高度利用と良好な都市環境を確保するため、「建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度」及び「建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度」、「建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度」、「建築物の建築面積の最低限度」を定める。 2　建築物の外観及び色彩は、けばけばしい色彩を用いないなど、良好な景観の形成に資するものとする。 3　地区内建築物の屋根から道路区域への落雪を未然に防止し、冬季の歩行者空間を確保する。

2 地区整備計画

<table>
<tr><td colspan="3">名称</td><td colspan="3">東5条3丁目街区地区</td></tr>
<tr><td colspan="3">区域</td><td colspan="3">計画図表示のとおり</td></tr>
<tr><td colspan="3">面積</td><td colspan="3">約 1.2ha</td></tr>
<tr><td colspan="3">地区施設の
配置及び規模</td><td colspan="3">地区施設の配置は計画図表示のとおりであり、規模は次のとおりである。
道路 1 号　　幅員 6.0m　　延長　約 103m
道路 2 号　　幅員 6.0m　　延長　約 109m</td></tr>
<tr><td rowspan="7">建築物に関する事項</td><td rowspan="2">地区の区分</td><td>名称</td><td>A 地区</td><td>B 地区</td><td>C 地区</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>約 0.2ha</td><td>約 0.6ha</td><td>約 0.4ha</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度</td><td>10 分の 20</td><td>10 分の 30</td><td>10 分の 20</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度</td><td>10 分の3</td><td>10 分の3</td><td>10 分の 3</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度</td><td>10 分の 6</td><td>10 分の 8</td><td>10 分の 6</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の建築面積の最低限度</td><td>50 平方メートル</td><td>50 平方メートル</td><td>50 平方メートル</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の形態又は意匠の制限</td><td colspan="3">1 建築物の外観及び色彩は、けばけばしい色彩を用いないなど、良好な景観の形成に資するものとする。
2 建築物の屋根は、敷地の道路側に屋根からの落雪及び堆雪に必要な空地を有する場合を除き、道路側に傾斜する形態としてはならない。</td></tr>
<tr><td colspan="3">備考</td><td colspan="3">建築物の建築面積の敷地面積に対する割合 の最高限度は、建築基準法第 53 条第 3 項各号のいずれかに該当する建築物にあっては、10 分の 1 を加えた数値とする。
用語の定義及び面積等の算定方法については、建築基準法及び同法施行令の例による。ただし、建築物の建築面積の最低限度について、主たる用途に供する建築物と用途上不可分の関係にあるこれに附属する建築物（以下「附属建築物」という。）がある場合は、附属建築物の建築物を除いて適用するものとする。</td></tr>
</table>

理由

本地区では、中心市街地における都市機能の回復、回遊性の向上及びまちなか居住の推進による交流人口の増加を目的として、第一種市街地再開発事業を施行する予定であり、この事業の効果の維持及び増進を図るため、本地区計画を定める。