

**〈議案第 2 号〉滝川都市計画  
用途地域等の変更について**

# 都市計画変更の理由書

## 1. 案件名

滝川都市計画用途地域の変更（滝川市決定）

## 2. 都市計画決定経過

本市における用途地域の指定については、昭和 33 年に 909.1ha が当初決定され、その後、人口増加等による市街地の拡大を踏まえた拡大変更を行い、平成 25 年及び令和元年に平成 22 年に改定した滝川市都市計画マスタープランにおいて位置づけられた土地利用方針に基づく変更を行い、現在 1,627.0ha の指定となっている。

## 3. 都市計画変更の目的

本市では、令和 5 年度に滝川市都市計画マスタープランの改定を行い、広域の交流を支える拠点・ネットワークを形成すべく、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市づくりを目指すこととなっている。

そこで、人口減少下においても生活利便性を確保し、高齢化の進行に対応した安全・安心の住みよい生活環境を確保するため、マスタープランの土地利用方針を踏まえた用途地域の変更を行う。

また、近年全国各地で大規模な地震が発生するなど自然災害の危険性が高まっていることを踏まえ、新たにガス供給施設を都市施設として決定し、用途地域の変更を行う。

## 4. 都市計画変更の内容

広域商業拠点 1 及び 2 の地区については、第一種住居地域及び第一種中高層住居専用地域の指定となっているが、主要幹線街路周辺の交通利便性の高い地域であり、主要幹線街路沿道の既存の準住居地域と併せて生活利便性の向上を図るため、準住居地域に変更する。

また、その他（ガス供給施設）の地区については、準工業地域の指定となっているが、避難所となる公共施設などに、エネルギー供給を行う公益性の高い施設が立地しており、この施設を都市施設に決定することに併せて工業地域に変更する。

滝川都市計画用途地域の変更（滝川市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種類	面積	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	その他及び備考
第一種低層住居専用地域 (小計)	約 135 ha 約 135 ha	6/10 以下	4/10 以下	—	—	10m	8.3% 8.3%
第二種低層住居専用地域 (小計)	約 22 ha 約 22 ha	10/10 以下	5/10 以下	—	—	10m	1.4% 1.4%
第一種中高層住居専用地域 (小計)	約 277 ha 約 277 ha	15/10 以下	6/10 以下	—	—	—	17.0% 17.0%
第二種中高層住居専用地域 (小計)	約 97 ha 約 97 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	6.0% 6.0%
第一種住居地域 (小計)	約 561 ha 約 561 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	34.5% 34.5%
第二種住居地域 (小計)	約 27 ha 約 27 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	1.7% 1.7%
準住居地域 (小計)	約 43 ha 約 43 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	2.6% 2.6%
近隣商業地域 (小計)	約 55 ha 約 55 ha	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—	3.4% 3.4%
商業地域 (小計)	約 50 ha 約 50 ha	40/10 以下	—	—	—	—	3.1% 3.1%
準工業地域 (小計)	約 153 ha 約 153 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	9.4% 9.4%
工業地域 (小計)	約 207 ha 約 207 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	12.7% 12.7%
合計	約 1,627 ha						100%

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由

広域商業拠点として一体的な整備を図るため、第一種住居地域と第一種中高層住居専用地域に指定されている地域については準住居地域へ変更する。

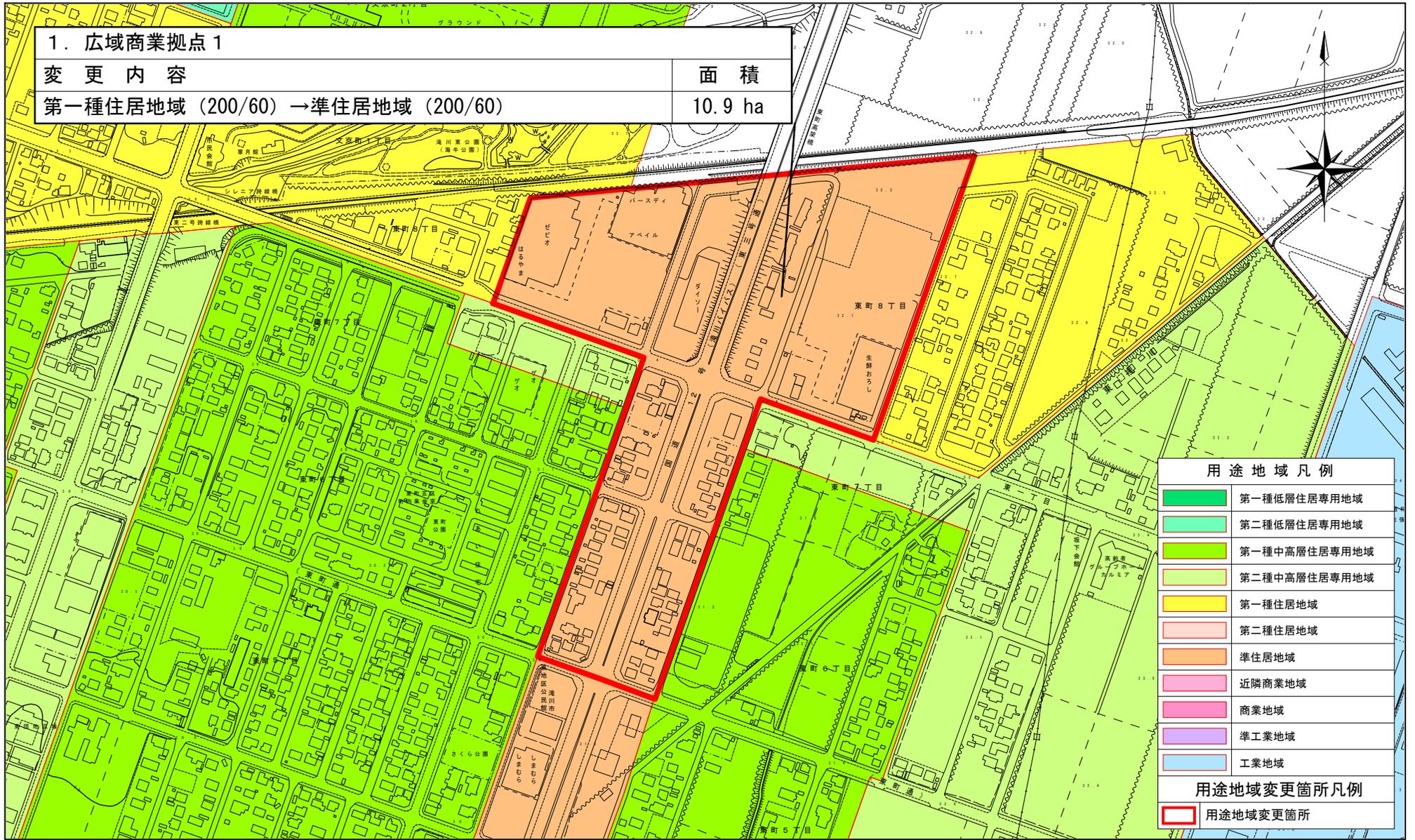
また、ガス供給施設が立地する準工業地域については都市施設の決定に併せて工業地域へ変更する。

滝川都市計画用途地域新旧対照表

種類	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	面積				
						新(ha)	比率(%)	旧(ha)	比率(%)	増減(ha)
第一種低層住居専用地域 (小計)	6/10以下	4/10以下	—	—	10m	約135	8.3%	約135	8.3%	—
						約135	8.3%	約135	8.3%	
第二種低層住居専用地域 (小計)	10/10以下	5/10以下	—	—	10m	約22	1.4%	約22	1.4%	—
						約22	1.4%	約22	1.4%	
第一種中高層住居専用地域 (小計)	15/10以下	6/10以下	—	—	—	約277	17.0%	約279	17.1%	-2.0
						約277	17.0%	約279	17.1%	-2.0
第二種中高層住居専用地域 (小計)	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約97	6.0%	約97	6.0%	—
						約97	6.0%	約97	6.0%	
第一種住居地域 (小計)	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約561	34.5%	約572	35.1%	-10.9
						約561	34.5%	約572	35.1%	-10.9
第二種住居地域 (小計)	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約27	1.7%	約27	1.7%	—
						約27	1.7%	約27	1.7%	
準住居地域 (小計)	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約43	2.6%	約30	1.8%	+12.9
						約43	2.6%	約30	1.8%	+12.9
近隣商業地域 (小計)	30/10以下	8/10以下	—	—	—	約55	3.4%	約55	3.4%	—
						約55	3.4%	約55	3.4%	
商業地域 (小計)	40/10以下	—	—	—	—	約50	3.1%	約50	3.1%	—
						約50	3.1%	約50	3.1%	
準工業地域 (小計)	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約153	9.4%	約154	9.5%	-0.5
						約153	9.4%	約154	9.5%	-0.5
工業地域 (小計)	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約207	12.7%	約206	12.6%	+0.5
						約207	12.7%	約206	12.6%	+0.5
合計						約1,627	100%	約1,627	100%	0

1. 広域商業拠点 1

変更内容	面積
第一種住居地域 (200/60) → 準住居地域 (200/60)	10.9 ha

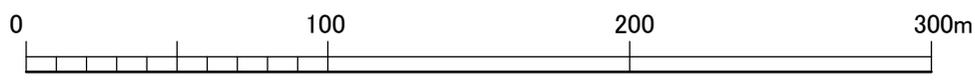


用途地域凡例

	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

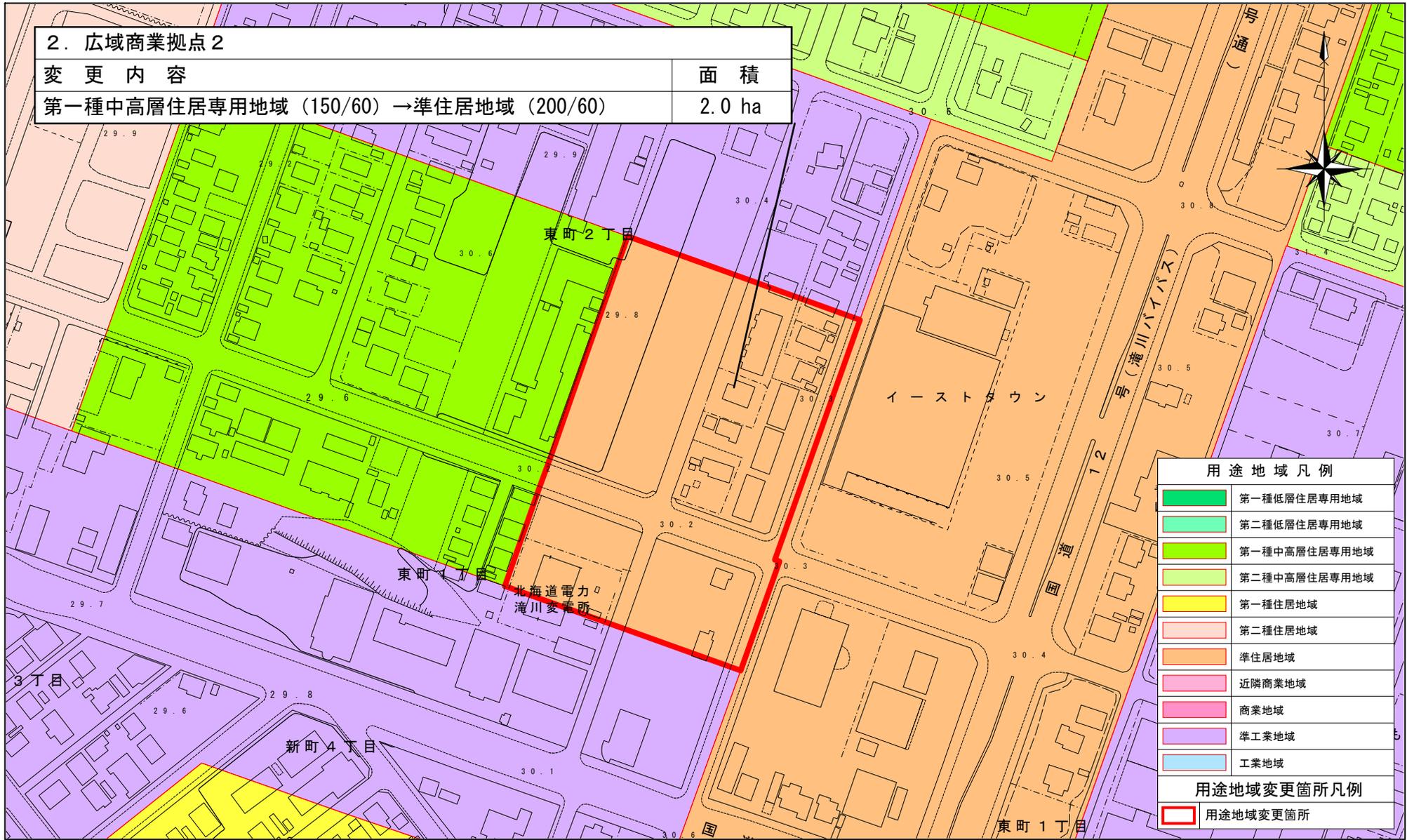
用途地域変更箇所凡例

	用途地域変更箇所
--	----------



2. 広域商業拠点2

変更内容	面積
第一種中高層住居専用地域 (150/60) → 準住居地域 (200/60)	2.0 ha

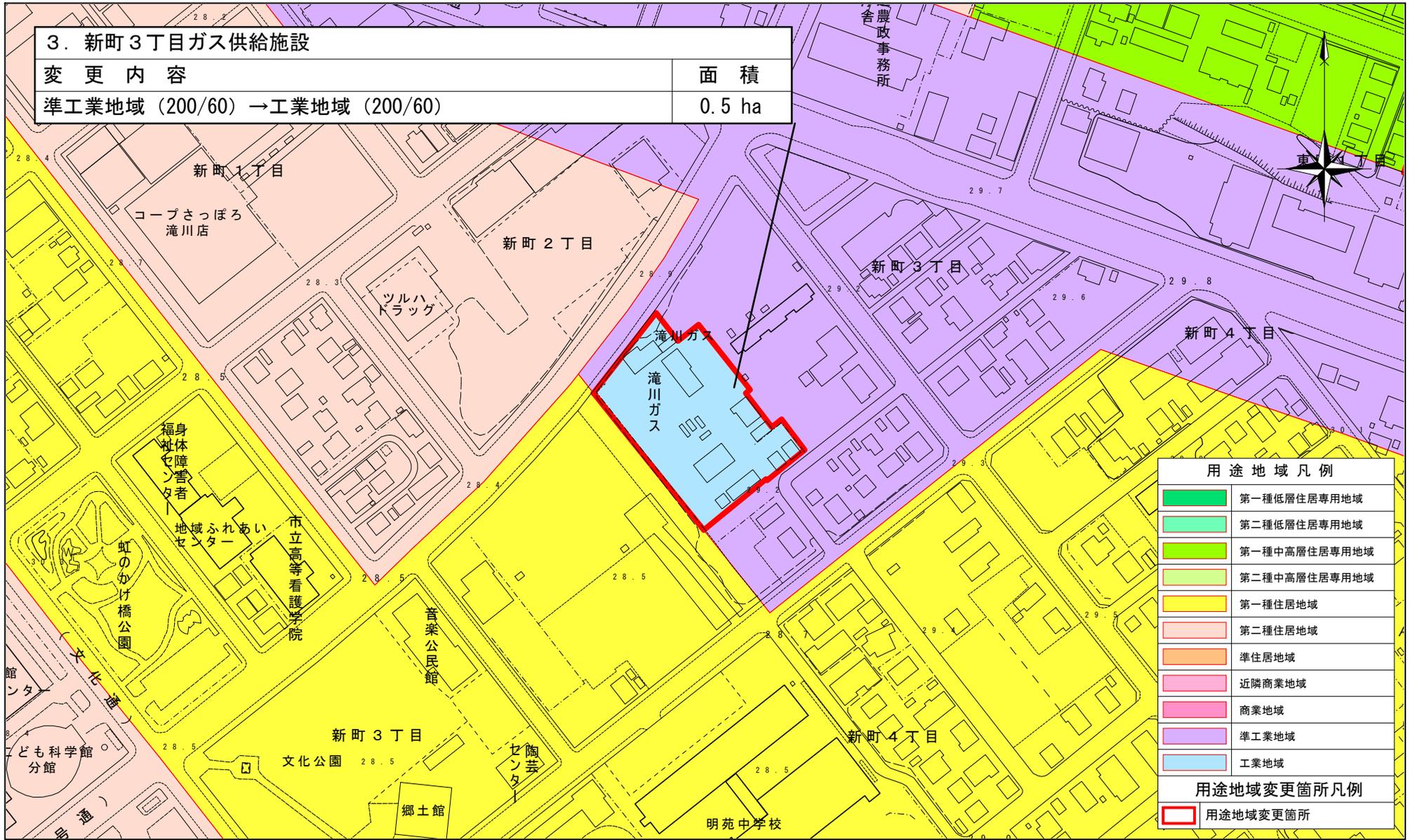


用途地域凡例	
	第一種低層住居専用地域
	第二種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
用途地域変更箇所凡例	
	用途地域変更箇所

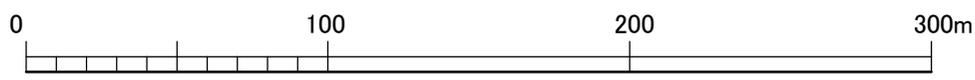


3. 新町3丁目ガス供給施設

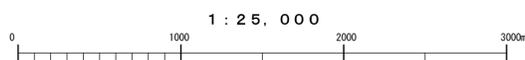
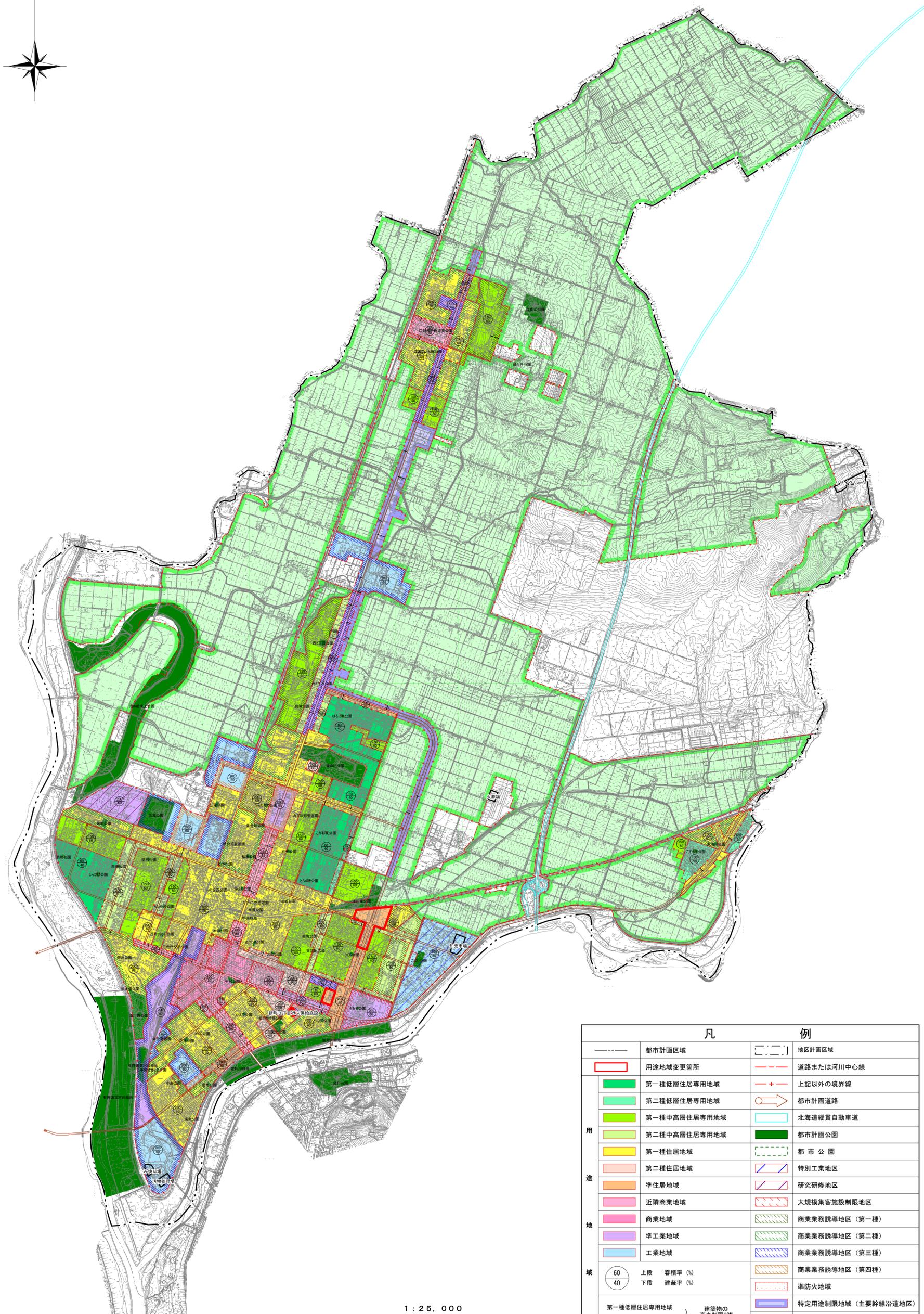
変更内容	面積
準工業地域 (200/60) → 工業地域 (200/60)	0.5 ha



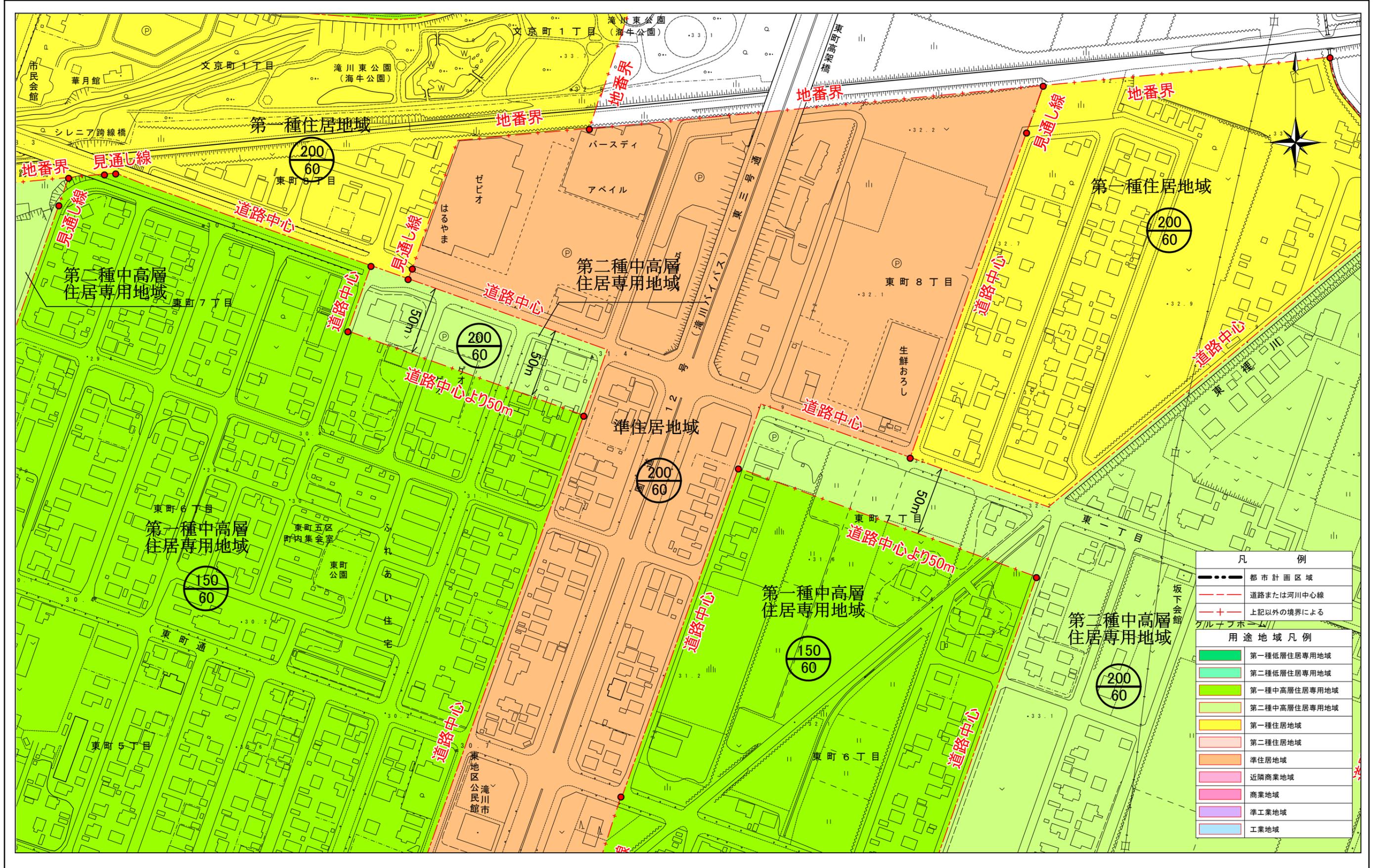
用途地域凡例	
	第一種低層住居専用地域
	第二種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
用途地域変更箇所凡例	
	用途地域変更箇所



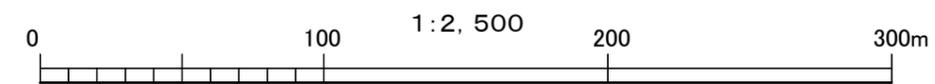
滝川都市計画 用途地域変更 総括図

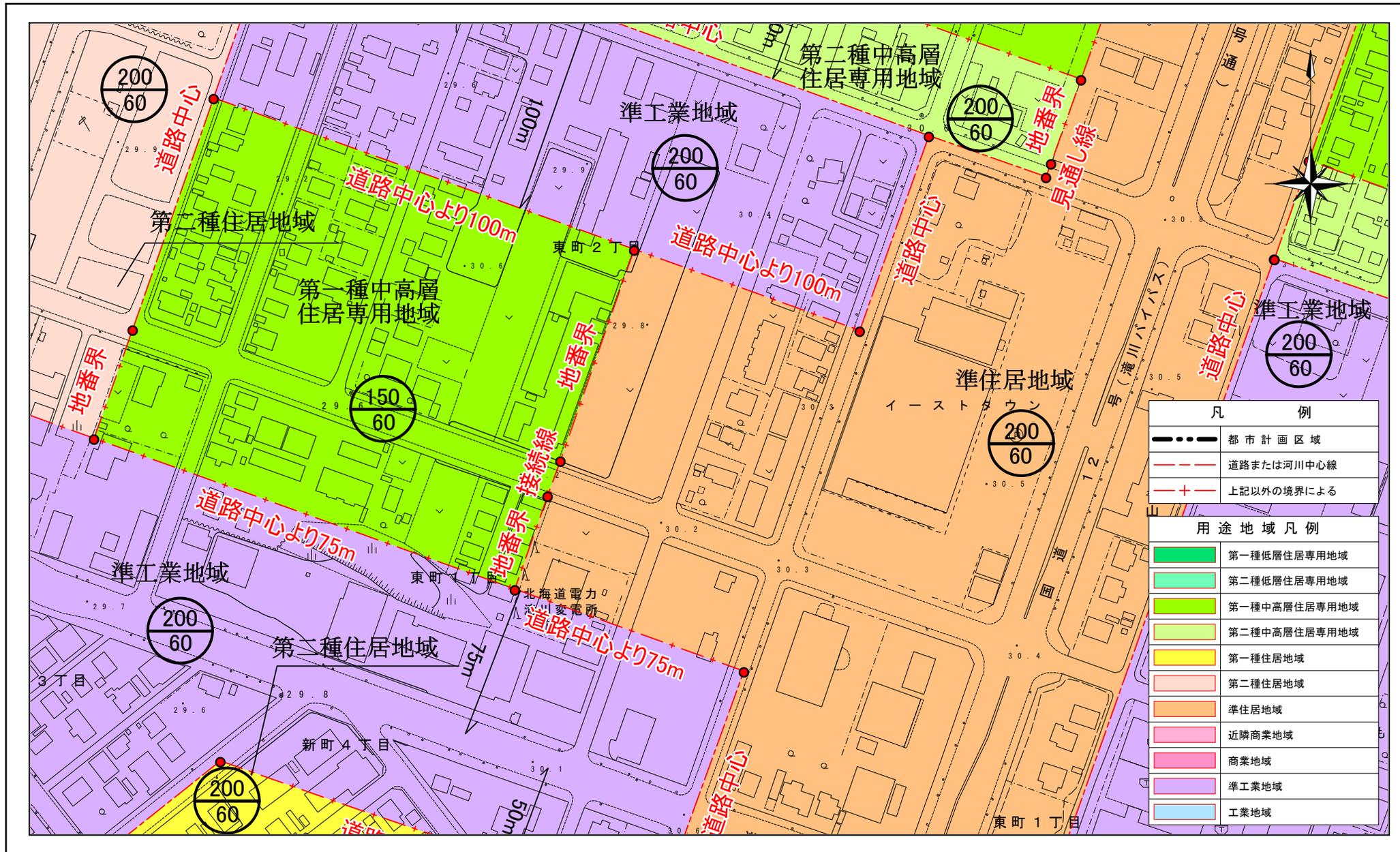


凡		例	
———	都市計画区域	———	地区計画区域
□	用途地域変更箇所	———	道路または河川中心線
■	第一種低層住居専用地域	———	上記以外の境界線
■	第二種低層住居専用地域	→	都市計画道路
■	第一種中高層住居専用地域	———	北海道縦貫自動車道
■	第二種中高層住居専用地域	■	都市計画公園
■	第一種住居地域	■	都市公園
■	第二種住居地域	■	特別工業地区
■	準住居地域	■	研究研修地区
■	近隣商業地域	■	大規模集客施設制限地区
■	商業地域	■	商業業務誘導地区（第一種）
■	準工業地域	■	商業業務誘導地区（第二種）
■	工業地域	■	商業業務誘導地区（第三種）
○	60 上段 容積率 (%)	■	商業業務誘導地区（第四種）
○	40 下段 建蔽率 (%)	■	準防火地域
■	第一種低層住居専用地域	■	特定用途制限地域（主要幹線沿道地区）
■	第二種低層住居専用地域	■	特定用途制限地域（農村環境保全地区）
		■	建築物の高さ制限10M



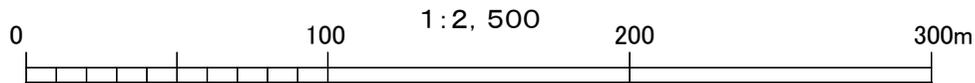
凡 例	
	都市計画区域
	道路または河川中心線
	上記以外の境界による
用途地域凡例	
	第一種低層住居専用地域
	第二種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域

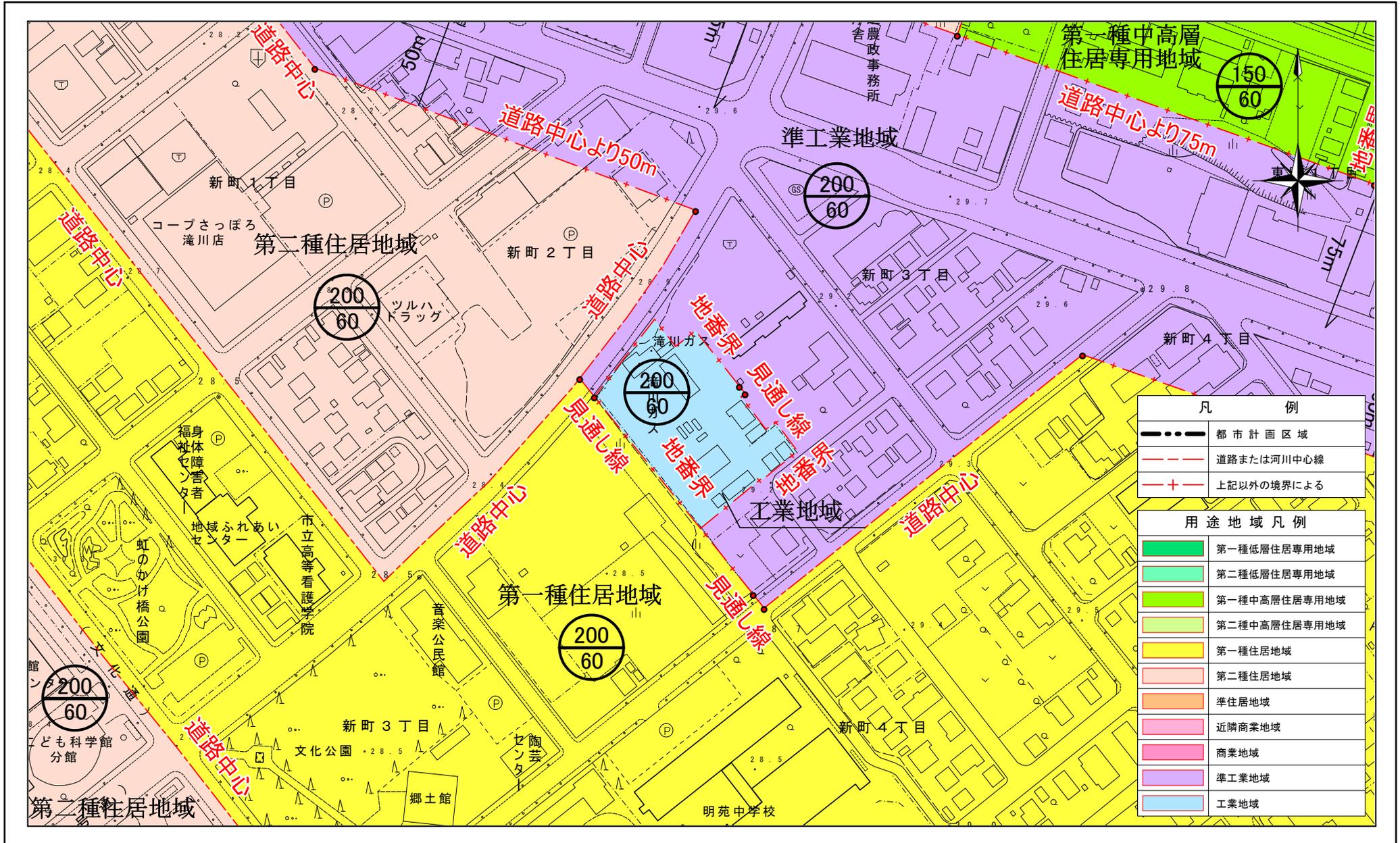




凡 例	
	都市計画区域
	道路または河川中心線
	上記以外の境界による

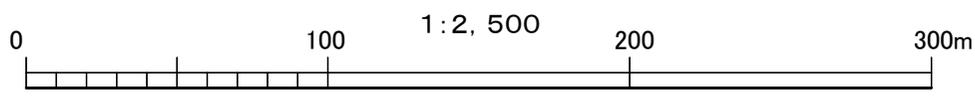
用途地域凡例	
	第一種低層住居専用地域
	第二種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域





凡 例	
	都市計画区域
	道路または河川中心線
	上記以外の境界による

用途地域凡例	
	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



# 都市計画変更の理由書

## 1. 案件名

滝川都市計画特定用途制限地域の変更（滝川市決定）

## 2. 都市計画決定経過

本市における特定用途制限地域の指定は、平成25年に農村環境保全地区を約3,961ha、主要幹線沿道地区を約63haを当初決定した。

## 3. 都市計画変更の目的

本市では、令和5年度に滝川市都市計画マスタープランの改定を行い、農村地域の土地利用の方針に基づき、農村環境保全地区と定められている区域のうち、既に宅地化等されている遊休地で、農地としての活用が見込まれない区域については特定用途制限地域の変更を行う。

## 4. 都市計画変更の内容

農村環境保全地区と定められた区域のうち、宅地化等された遊休地を、既存の主要幹線沿道地区と一体的な土地利用を図るため、農村環境保全地区から主要幹線沿道地区に変更する。

滝川都市計画特定用途制限地域の変更（滝川市決定）

都市計画特定用途制限地域を次のように変更する。

種 類	面 積	制限すべき特定の建築物等の用途の概要	備 考
農村環境 保全地区	約 3,959 ha	・ 建築基準法別表第 2 (ろ) 項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するもの（畜舎、倉庫業を営む倉庫以外の倉庫は除く。）	
主要幹線 沿道地区	約 65 ha	・ 建築基準法別表第 2 (ぬ) 項に掲げるもの ・ 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、場内車券売場及び勝船投票券発売所の用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあつては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が 1,000 m <sup>2</sup> を超えるもの	
合 計	約 4,024 ha		

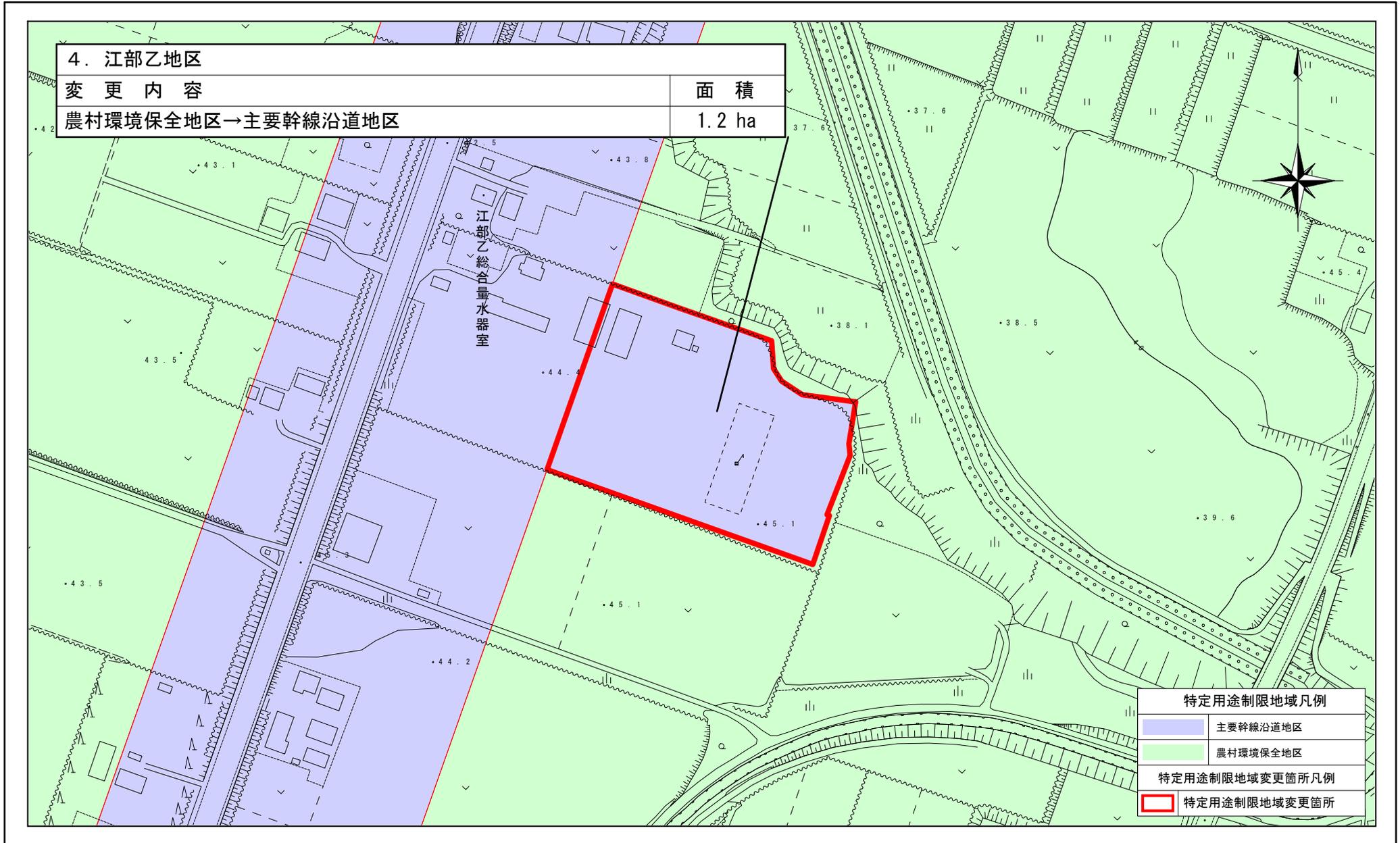
「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

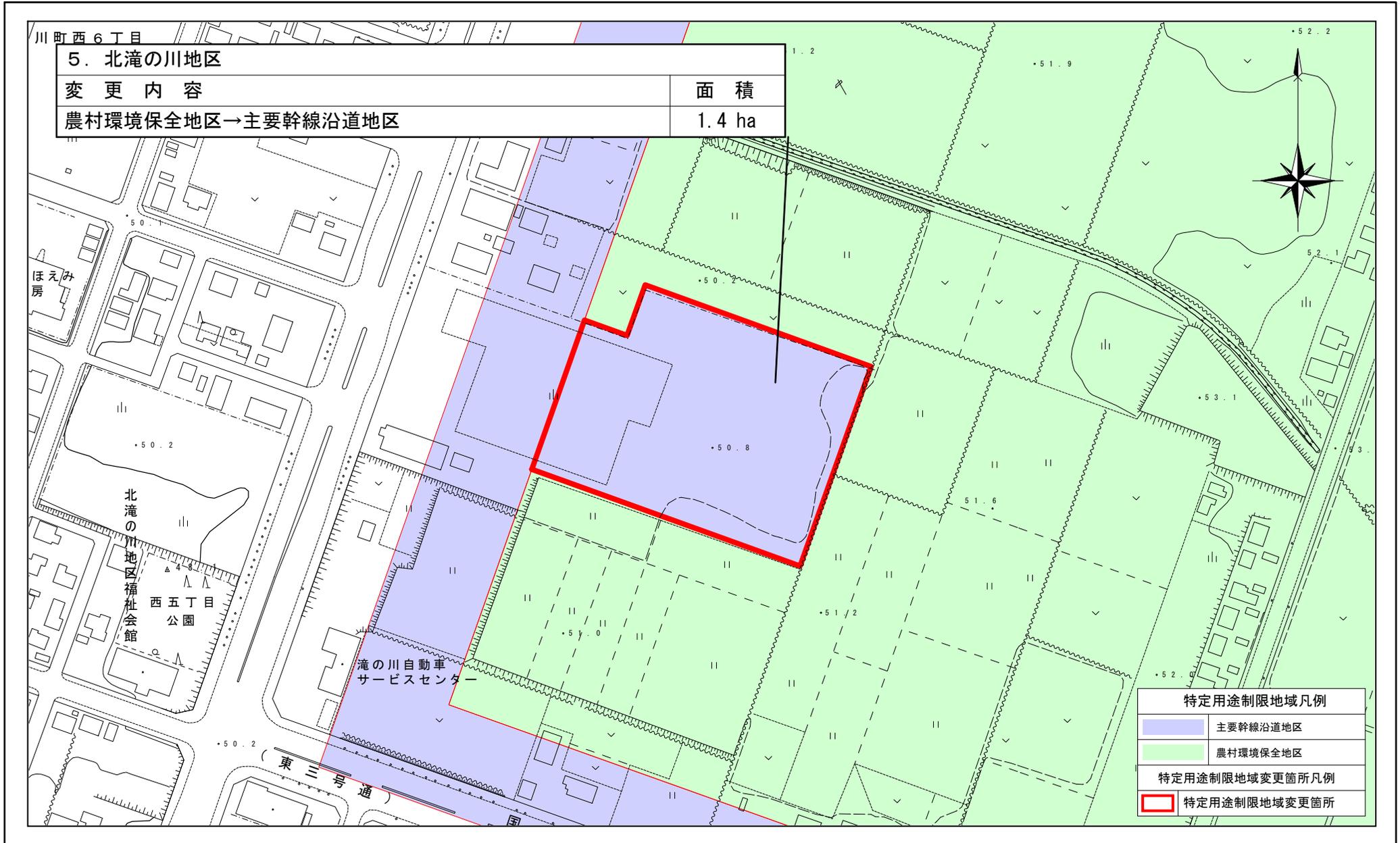
理由

宅地化等された遊休地を、既存の主要幹線沿道地区と一体的な土地利用を図るため、農村環境保全地区から主要幹線沿道地区に変更する。

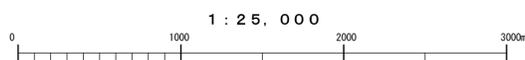
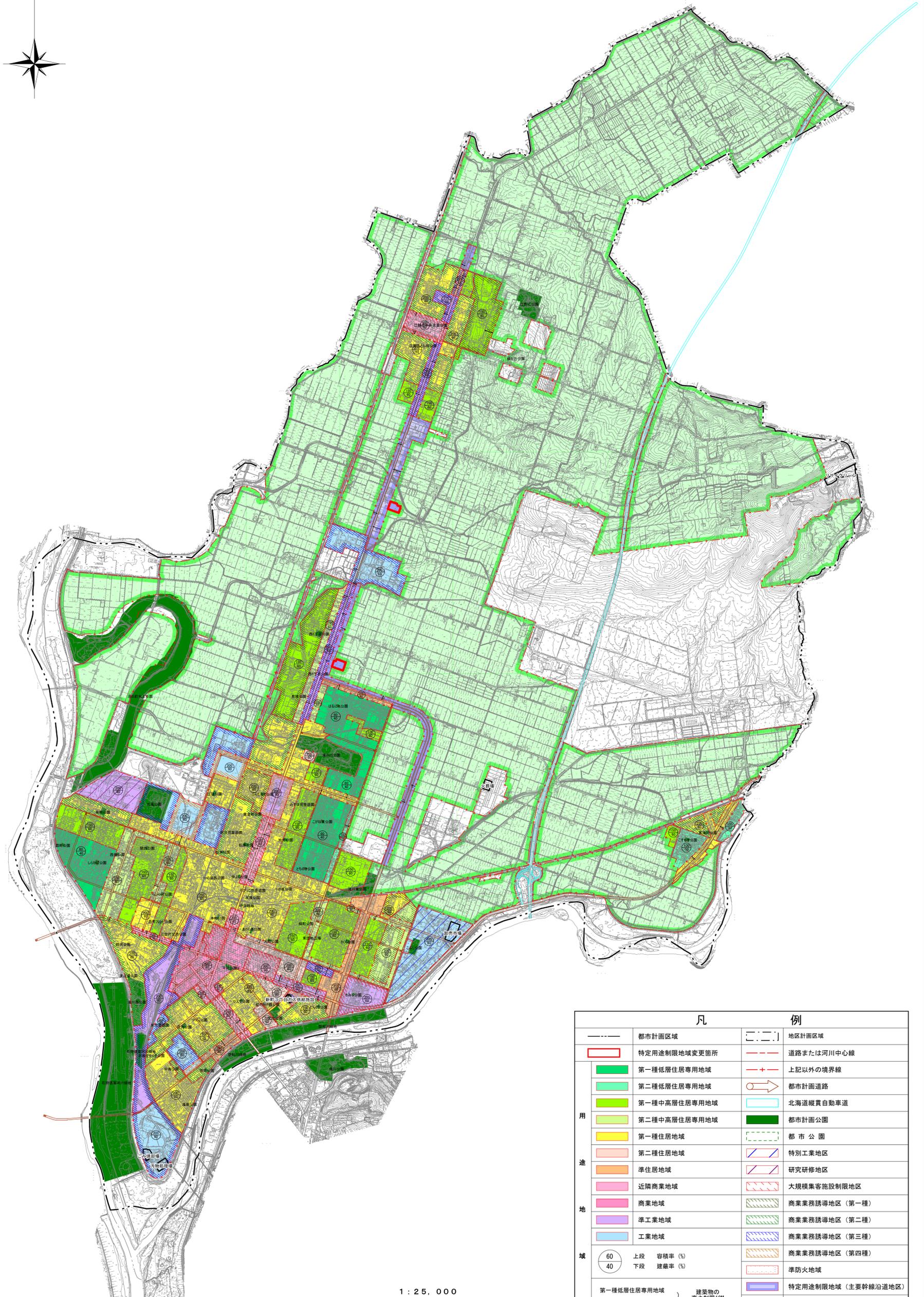
滝川都市計画特定用途制限地域 新旧対照表

種 類	面積 (ha)			制限すべき特定の建築物等の用途の概要	
	新	旧	増減	新	旧
農村環境 保全地区	約 3,959	約 3,961	約 2 減	・建築基準法別表第2(ろ)項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するもの(畜舎、倉庫業を営む倉庫以外の倉庫は除く。)	
主要幹線 沿道地区	約 65	約 63	約 2 増	・建築基準法別表第2(ぬ)項に掲げるもの ・劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、場内車券売場及び勝船投票券発売所の用途に供する部分(劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあつては、客席の部分に限る。)の床面積の合計が1,000㎡を超えるもの	
合計	約 4,024	約 4,024	0		

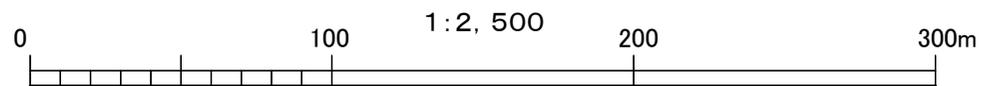
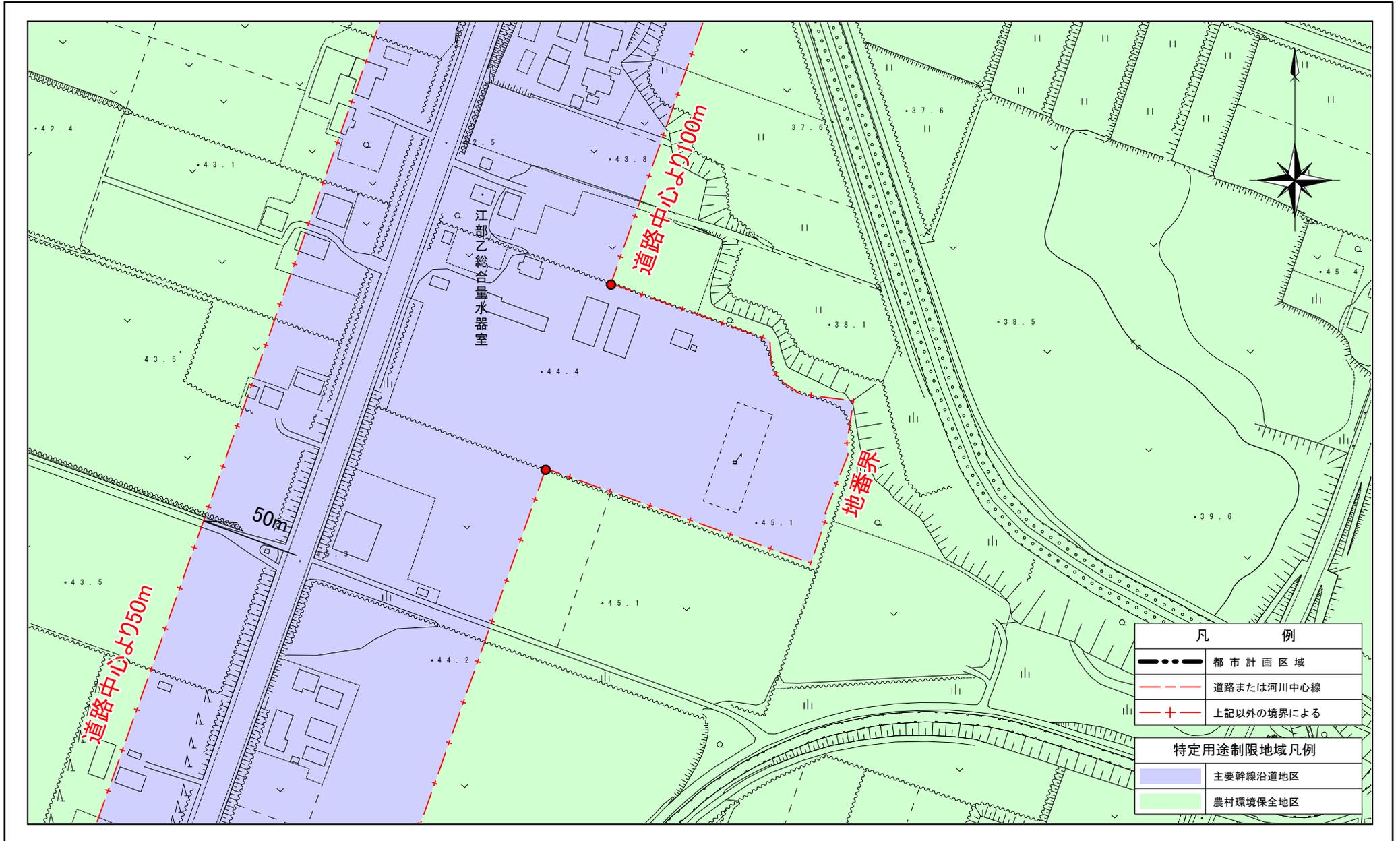




滝川都市計画 特定用途制限地域変更 総括図



凡		例	
——	都市計画区域	——	地区計画区域
□	特定用途制限地域変更箇所	---	道路または河川中心線
■	第一種低層住居専用地域	-+-	上記以外の境界線
■	第二種低層住居専用地域	→	都市計画道路
■	第一種中高層住居専用地域	→	北海道縦貫自動車道
■	第二種中高層住居専用地域	■	都市計画公園
■	第一種住居地域	■	都市公園
■	第二種住居地域	■	特別工業地区
■	準住居地域	■	研究研修地区
■	近隣商業地域	■	大規模集客施設制限地区
■	商業地域	■	商業業務誘導地区（第一種）
■	準工業地域	■	商業業務誘導地区（第二種）
■	工業地域	■	商業業務誘導地区（第三種）
○	60 上段 容積率 (%)	■	商業業務誘導地区（第四種）
○	40 下段 建蔽率 (%)	■	準防火地域
■	第一種低層住居専用地域	■	特定用途制限地域（主要幹線沿道地区）
■	第二種低層住居専用地域	■	特定用途制限地域（農村環境保全地区）
		■	建築物の高さ制限10M





# **<説明資料>**

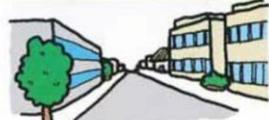
## **滝川都市計画用途地域等の変更について**

**令和6年度 第1回滝川市都市計画審議会**

**令和6年7月23日**

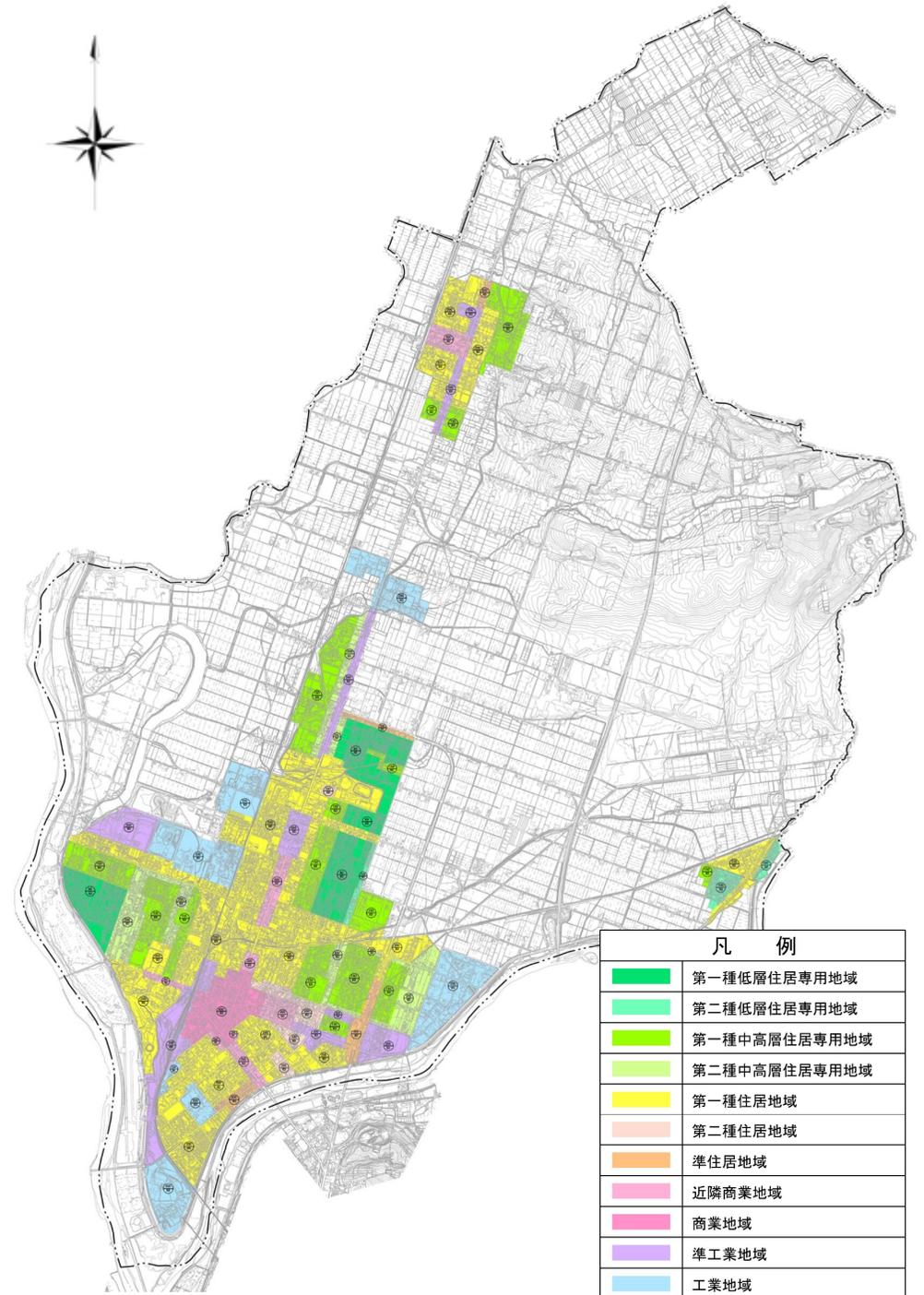
## 用途地域とは

- ・用途地域は、住居、商業、工業など市街地の**大枠としての土地利用を定めるもので13種類に分類されている。**
- ・用途地域制度は、都市の土地利用に計画性を与え、適正な制限によって土地の合理的な利用を図る都市計画上の重要な制度の一つ。
- ・良好な市街地環境の形成や都市における住居、商業、工業等の適正な配置による機能的な都市活動の確保を目的として、建築物の用途、容積率、建蔽率、高さ等を規制・誘導する区域となっている。
- ・用途地域が指定されると、それぞれの目的に応じて、**建てられる建築物の種類**が決められる。
- ・滝川市では**11種類の用途地域が指定**されている。

<p>第一種低層住居専用地域</p>  <p>低層住宅の良好な環境を守るための地域。 小規模な店舗や事務所を兼ねた住宅や小中学校等が建てられる。</p>	<p>第二種低層住居専用地域</p>  <p>主に低層住宅の良好な環境を守るための地域。 小中学校等の他、150㎡までの一定の店舗等が建てられる。</p>	<p>第一種中高層住居専用地域</p>  <p>中高層住宅の良好な環境を守るための地域。 病院、大学、500㎡までの一定の店舗等が建てられる。</p>
<p>第二種中高層住居専用地域</p>  <p>主に中高層住宅の良好な環境を守るための地域。病院、大学等の他、1,500㎡までの一定の店舗や事務所等が建てられる。</p>	<p>第一種住居地域</p>  <p>住居の環境を守るための地域。 3,000㎡までの店舗、事務所、ホテル等が建てられる。</p>	<p>第二種住居地域</p>  <p>主に住居の環境を守るための地域。 事務所、ホテル、ばちんこ屋、カラオケボックス等の他、10,000㎡までの店舗等が建てられる。</p>
<p>準住居地域</p>  <p>道路の沿道において、自動車関連施設等の立地と、これと調和した住居の環境を保護するための地域。 10,000㎡までの店舗等が建てられる。</p>	<p>田園住居地域</p>  <p>農業の利便の増進を図りつつ、これと調和した低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するための地域。 小中学校等の他、500㎡までの一定の店舗や農産物の生産等のための施設が建てられる。</p>	
<p>近隣商業地域</p>  <p>近隣の住民が日用品の買物をする店舗等の業務の利便の増進を図る地域。 住宅や店舗の他に小規模な工場も建てられる。</p>	<p>商業地域</p>  <p>銀行、映画館、飲食店、百貨店、事務所等の商業等の業務の利便の増進を図る地域。 住宅や小規模な工場も建てられる。</p>	
<p>準工業地域</p>  <p>主に軽工業の工場等の環境悪化のおそれのない工業の業務の利便を図る地域。 危険性、環境悪化が大きい工場の他は、ほとんど建てられる。</p>	<p>工業地域</p>  <p>主として工場の業務の利便の増進を図る地域。 どんな工場でも建てられる。また、住宅や10,000㎡までの店舗等は建てられるが、学校、病院、ホテル等は建てられない。</p>	<p>工業専用地域</p>  <p>専ら工業の業務の利便の増進を図る地域。 どんな工場でも建てられるが、住宅、店舗、学校、病院、ホテル等は建てられない。</p>

## ▼滝川市の用途地域

No.	用途地域	建蔽率/容積率
1	第一種低層住居専用地域	40/60
2	第二種低層住居専用地域	50/100
3	第一種中高層住居専用地域	60/150
4	第二種中高層住居専用地域	60/200
5	第一種住居地域	60/200
6	第二種住居地域	60/200
7	準住居地域	60/200
8	近隣商業地域	80/300
9	商業地域	80/400
10	準工業地域	60/200
11	工業地域	60/200



## 1. 決定経過

滝川市における用途地域の指定については、昭和33年に909.1haが当初決定され、その後、人口増加等による市街地の拡大を踏まえた拡大変更を行い、平成25年及び令和元年に平成22年に改定した滝川市都市計画マスタープランにおいて位置づけられた土地利用方針に基づく変更を行い、現在1,627.0haの指定となっている。

## 2. 都市計画変更の目的

滝川市では令和5年度に滝川市都市計画マスタープランの改定を行い、広域の交流を支える拠点・ネットワークを形成すべく、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市づくりを目指すこととなっている。

そこで、人口減少下においても生活利便性を確保し、高齢化の進行に対応した安全・安心の住みよい生活環境を確保するため、マスタープランの土地利用方針を踏まえた用途地域の変更を行う。

また、近年全国各地で大規模な地震が発生するなど自然災害の危険性が高まっていることを踏まえ、新たにガス供給施設を都市施設として決定し、用途地域の変更を行う。

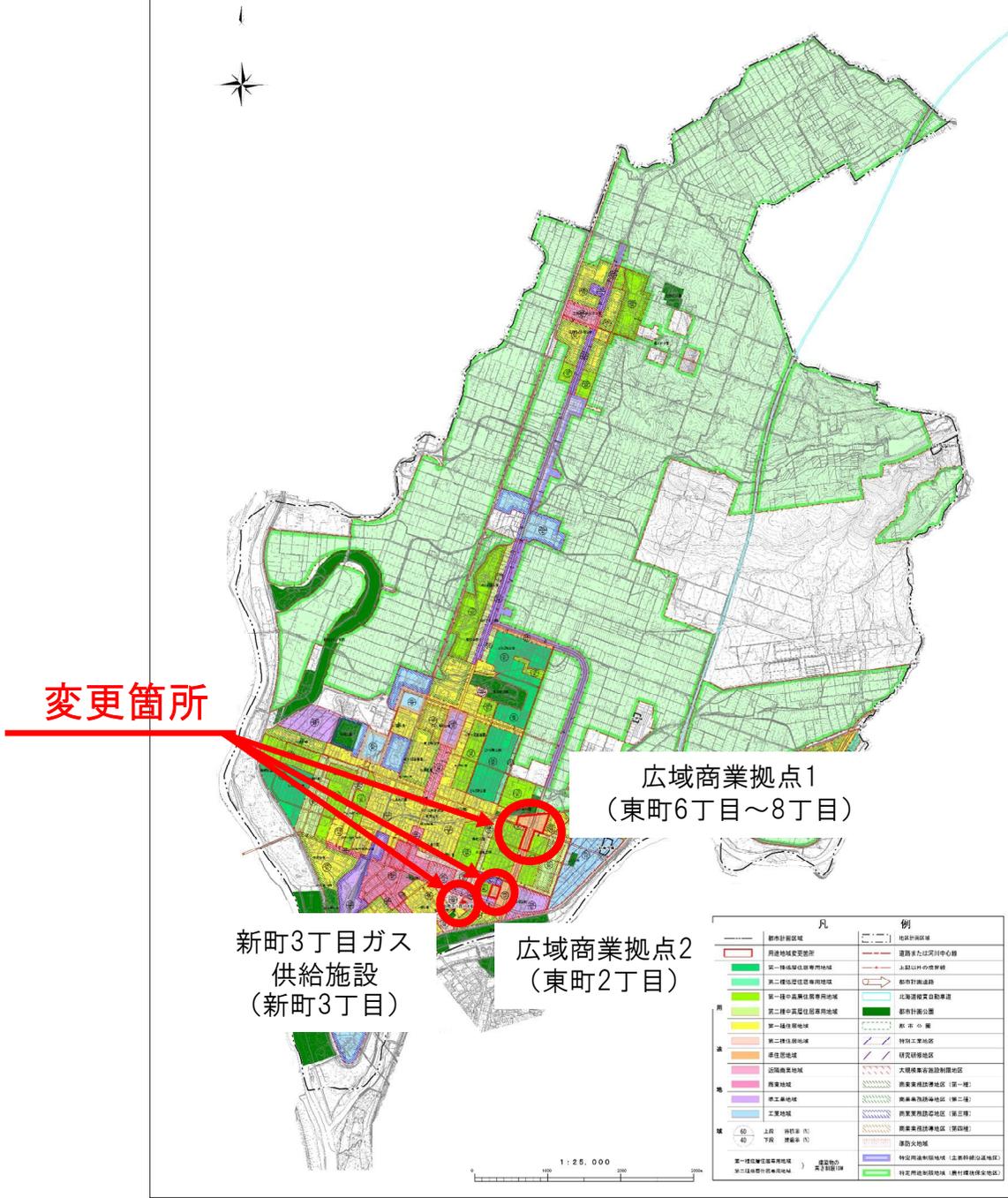
## 3.都市計画変更の内容

広域商業拠点1及び2の地区については、第一種住居地域及び第一種中高層住居専用地域の指定となっているが、主要幹線街路周辺の交通利便性の高い地域であり、主要幹線街路沿道の既存の準住居地域と併せて生活利便性の向上を図るため、準住居地域に変更する。

また、新町3丁目ガス供給施設地区については、準工業地域の指定となっているが、避難所となる公共施設などに、エネルギー供給を行う公益性の高い施設が立地しており、この施設を都市施設に決定することに併せて工業地域に変更する。

# 滝川都市計画 用途地域 総括図

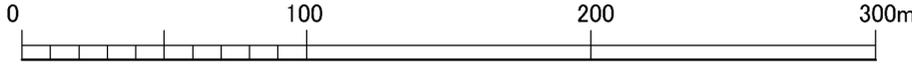
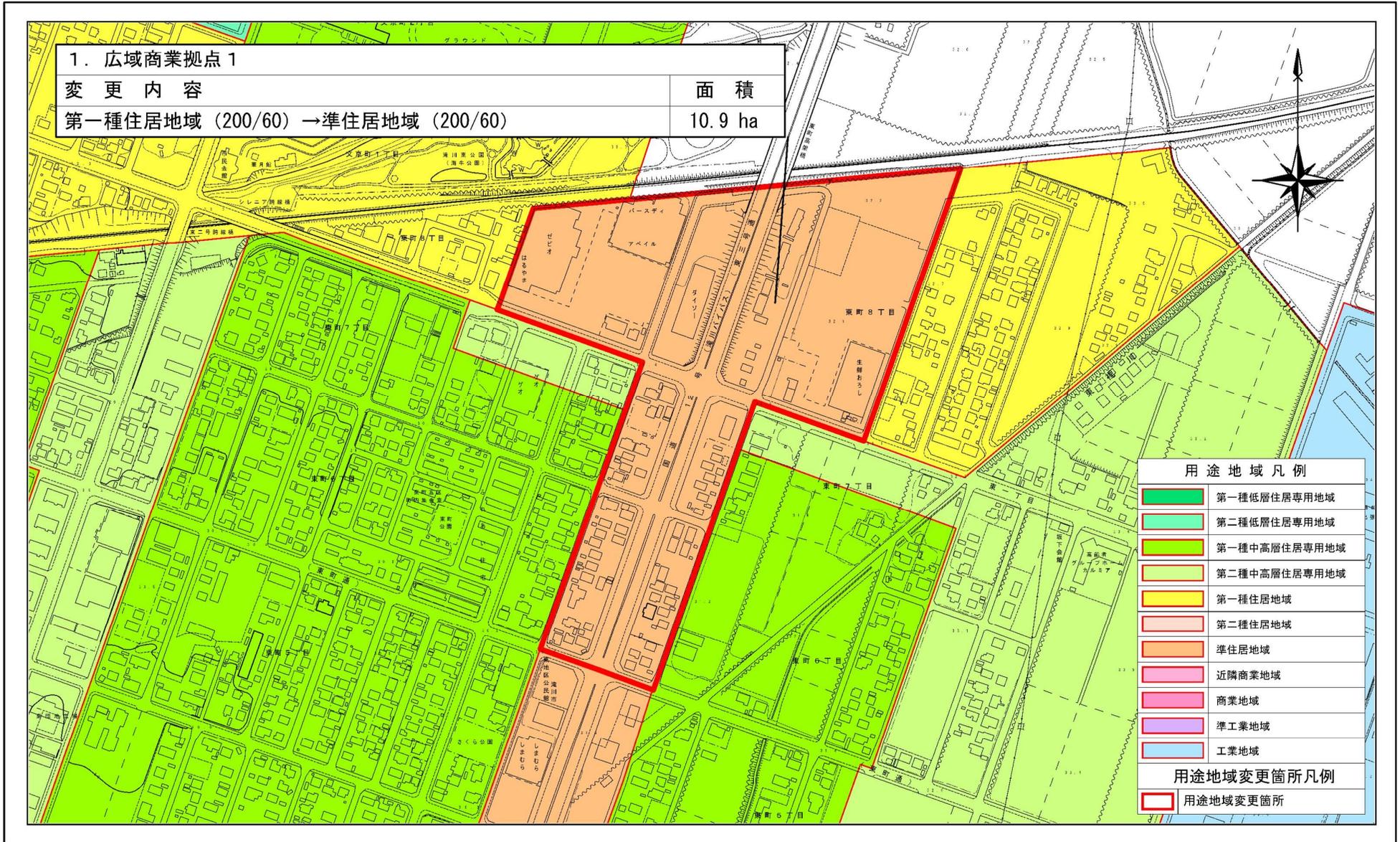
滝川都市計画 用途地域変更 総括図



# 滝川都市計画 用途地域 変更箇所図

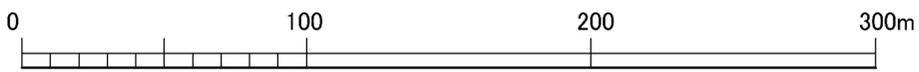
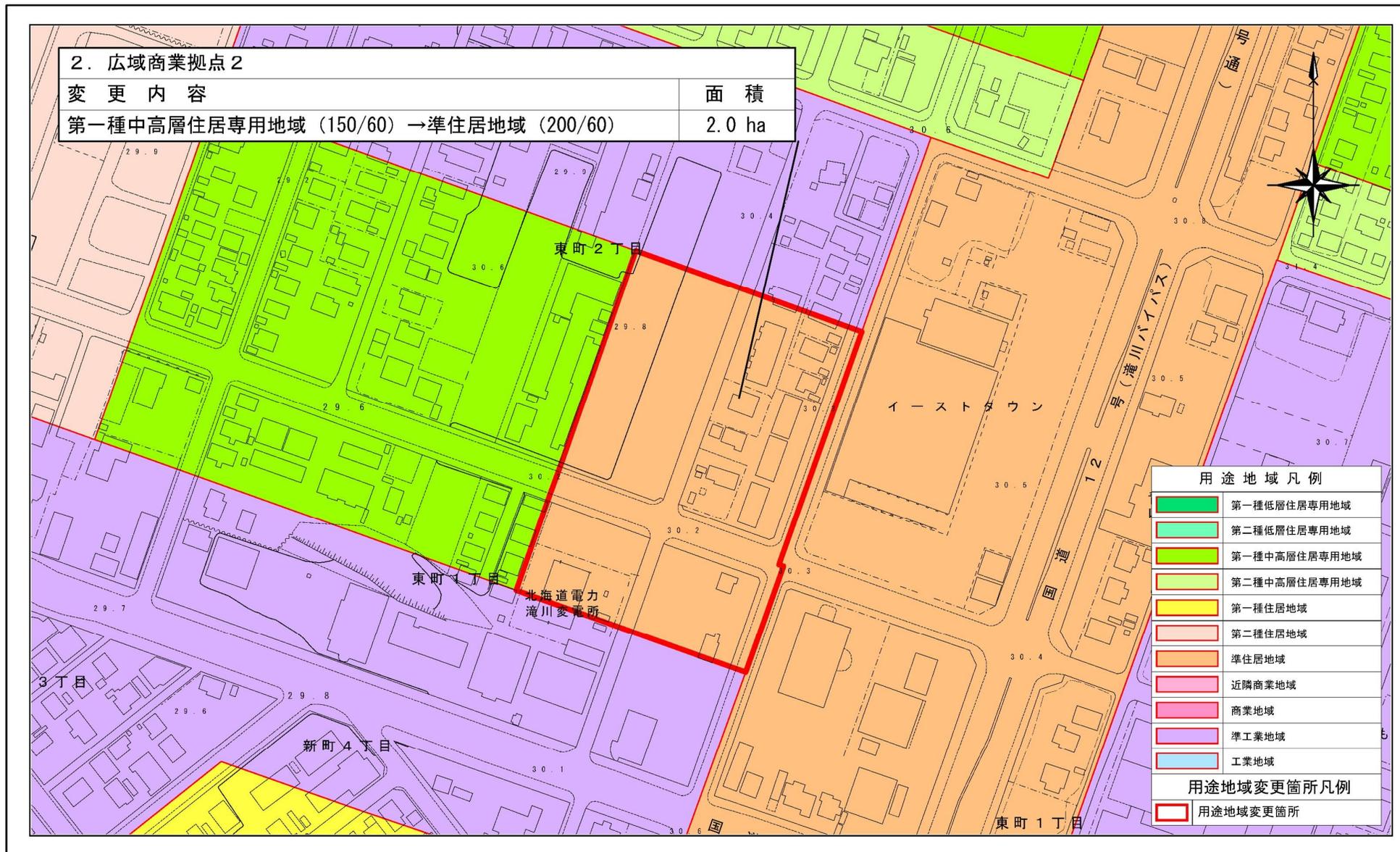
## 滝川都市計画 用途地域 変更箇所図 【広域商業拠点1（東町6丁目～8丁目）】

No. 1



## 滝川都市計画 用途地域 変更箇所図 【広域商業拠点2（東町2丁目）】

No. 2



## 【用途地域の変更による影響\_広域商業拠点1】

(1) 建築物の形態に対する制限緩和

	第一種住居地域			準住居地域
建蔽率	60%	➔	建蔽率	60%
容積率	200%		容積率	200%

(2) 建築物の用途制限

・ 準住居地域への変更により、用途制限が緩和されます。

### 1. 広域商業拠点1（第一種住居地域→準住居地域）

#### ■ 建築できるようになるもの（一例）

- ・ 店舗等 : 床面積3,000㎡まで→床面積10,000㎡まで建築可能
- ・ 事務所等 : 床面積3,000㎡まで→制限なし
- ・ 倉庫業倉庫 : 建築不可→建築可能
- ・ カラオケボックス等 : 建築不可→床面積10,000㎡まで建築可能

## 【用途地域の変更による影響\_広域商業拠点2】

### (1) 建築物の形態に対する制限緩和

	第一種中高層 住居専用地域			準住居地域
建蔽率	60%	➔	建蔽率	60%
容積率	150%		容積率	200%

### (2) 建築物の用途制限

- ・ 準住居地域への変更により、用途制限が緩和されます。

### 2. 広域商業拠点2（第一種中高層住居専用地域→準住居地域）

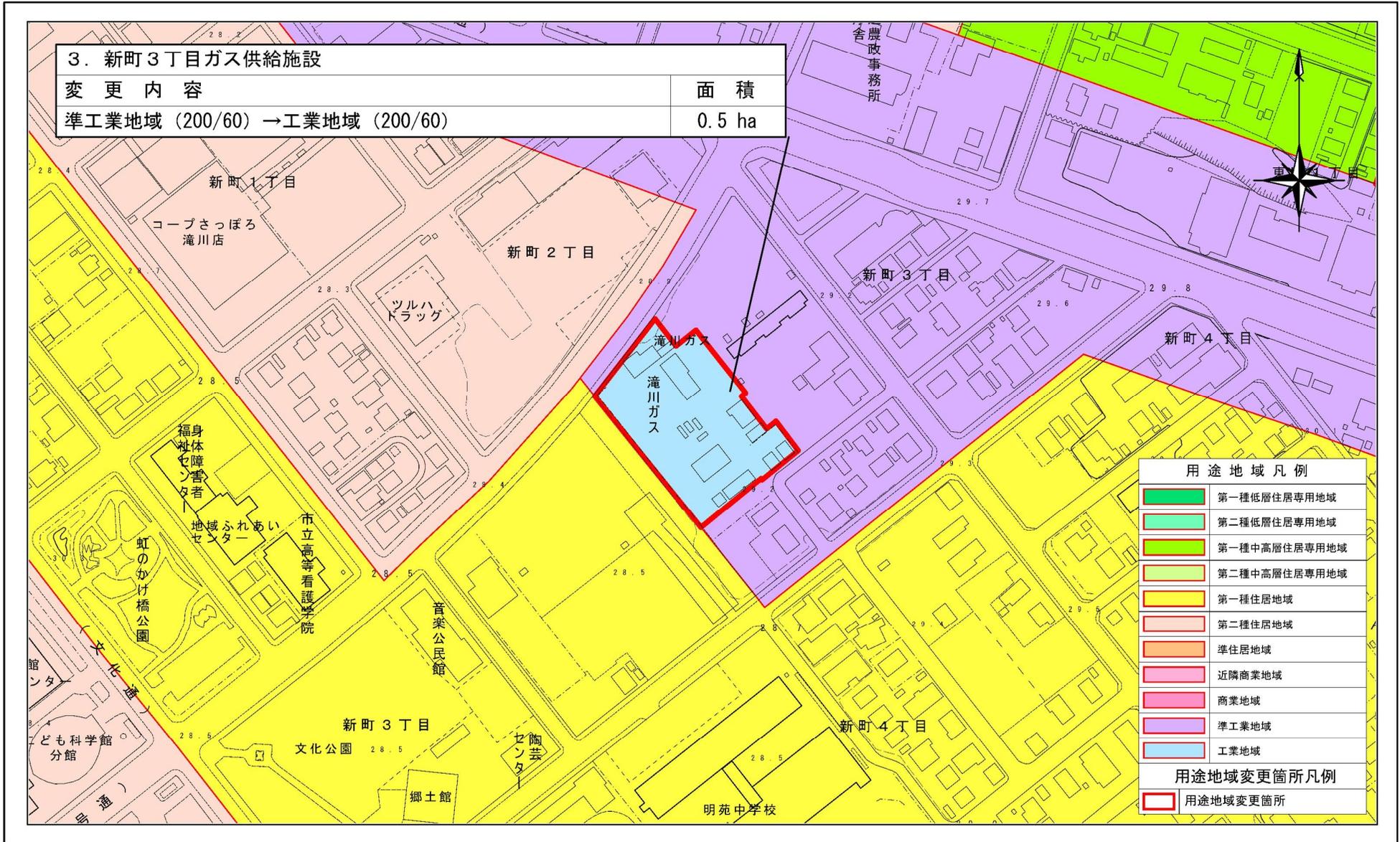
#### ■ 建築できるようになるもの（一例）

- ・ 店舗等 : 床面積500㎡まで→床面積10,000㎡まで建築可能
- ・ 事務所等 : 建築不可→建築可能
- ・ ホテル、旅館 : 建築不可→建築可能
- ・ カラオケボックス等 : 建築不可→建築可能
- ・ 自動車教習所 : 建築不可→建築可能
- ・ 倉庫業倉庫、自家用倉庫 : 建築不可→建築可能

# 滝川都市計画 用途地域 変更箇所図

## 滝川都市計画 用途地域 変更箇所図 【新町3丁目ガス供給施設（新町3丁目）】

No. 3



## 【用途地域の変更による影響\_新町3丁目ガス供給施設】

(1) 建築物の形態に対する制限緩和

	準工業地域		工業地域
建蔽率	60%	➔	60%
容積率	200%		200%

(2) 建築物の用途制限

・工業地域への変更により、用途制限が規制・緩和されます。

### 1. 新町3丁目ガス供給施設（準工業地域→工業地域）

#### ■建築ができるようになるもの（一例）

・ガスなどの貯蔵・処理する施設：貯蔵量35トン→制限なし

#### ■建築ができなくなるもの（一例）

・店舗等：床面積10,000㎡を超えるもの→10,000㎡まで建築可能※

・ホテル、旅館：建築可能→建築不可

・病院：建築可能→建築不可

※特別用途地区の商業業務誘導地区第四種が指定されており、店舗等の床面積を3,000㎡までに規制しております。

## 特定用途制限地域とは

- ・ 特定用途制限地域とは、用途地域が定められていない地域において、その良好な環境の形成や保持のため、その地域の特性に応じて合理的な土地利用が行われるよう、制限すべき特定の建築物等の用途（種類）の概要を定める地域。具体的な内容については、滝川市条例で決定される。
- ・ 滝川市では以下の2種類の特定用途制限地域が指定されている。

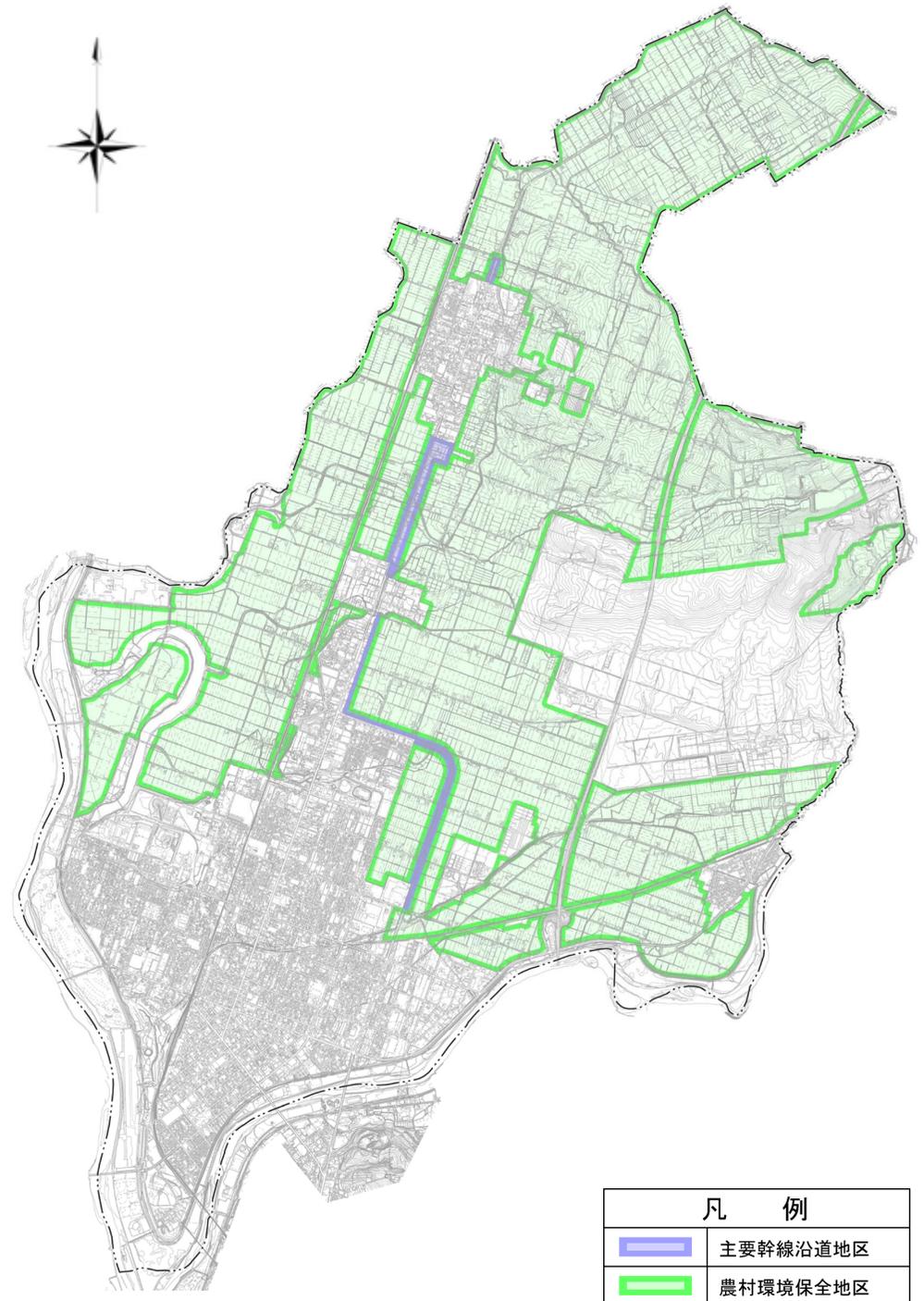
### ▼滝川市の特定用途制限地域

#### 主要幹線沿道地区

- ・ 用途地域の準工業地域と同じ内容。
- ・ ただし、店舗などの床面積は、1,000㎡まで建築可能。

#### 農村環境保全地区

- ・ 農村環境に相応しくない建物は建設不可。
- ・ 用途地域の第二種低層住居専用地域とほぼ同じ内容。
- ・ 農業に関わる建物は建築可能。



凡 例	
	主要幹線沿道地区
	農村環境保全地区

## 1. 決定経過

滝川市における特定用途制限地域の指定は、平成25年に農村環境保全地区を約3,961ha、主要幹線沿道地区を約63haを当初決定した。

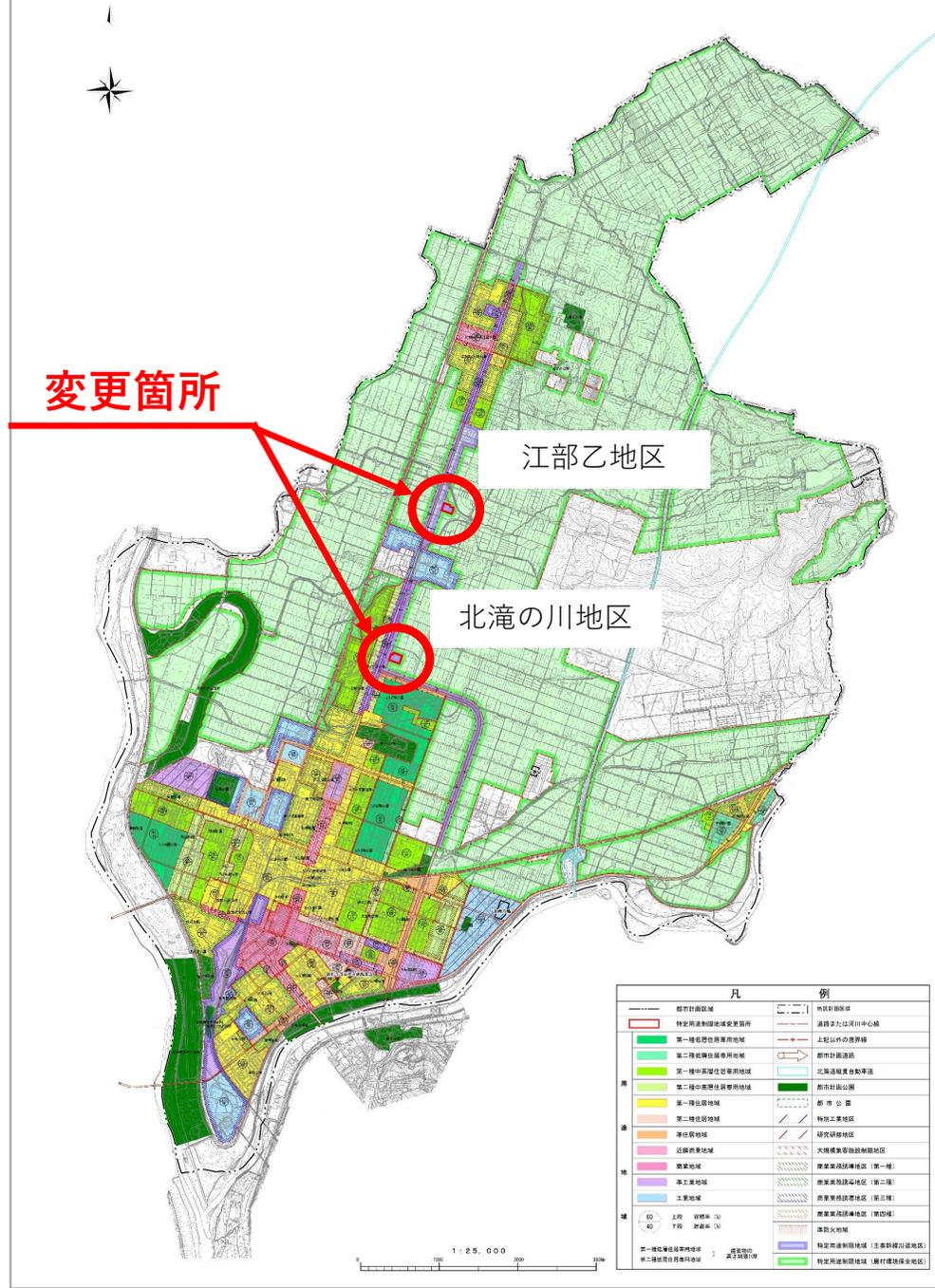
## 2. 都市計画変更の目的

滝川市では、令和5年度に滝川市都市計画マスタープランの改定を行い、農村地域の土地利用の方針に基づき、農村環境保全地区と定められている区域のうち、既に宅地化等されている遊休地で、農地としての活用が見込まれない区域については特定用途制限地域の変更を行う。

## 3. 都市計画変更の内容

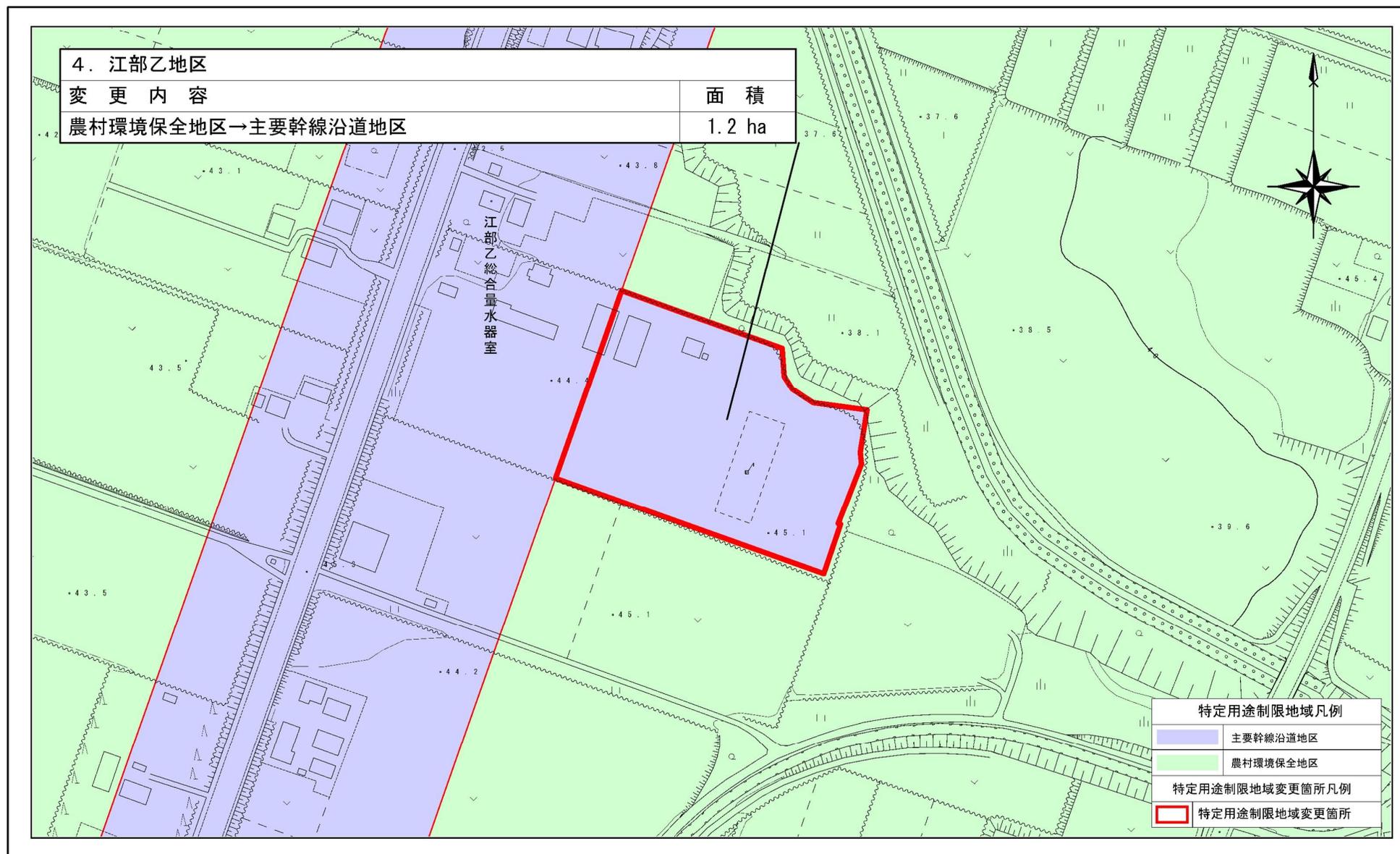
農村環境保全地区と定められた区域のうち、宅地化等された遊休地を、既存の主要幹線沿道地区と一体的な土地利用を図るため、農村環境保全地区から主要幹線沿道地区に変更する。

滝川都市計画 特定用途制限地域変更 総括図



## 滝川都市計画 特定用途制限地域 変更箇所図 【江部乙地区】

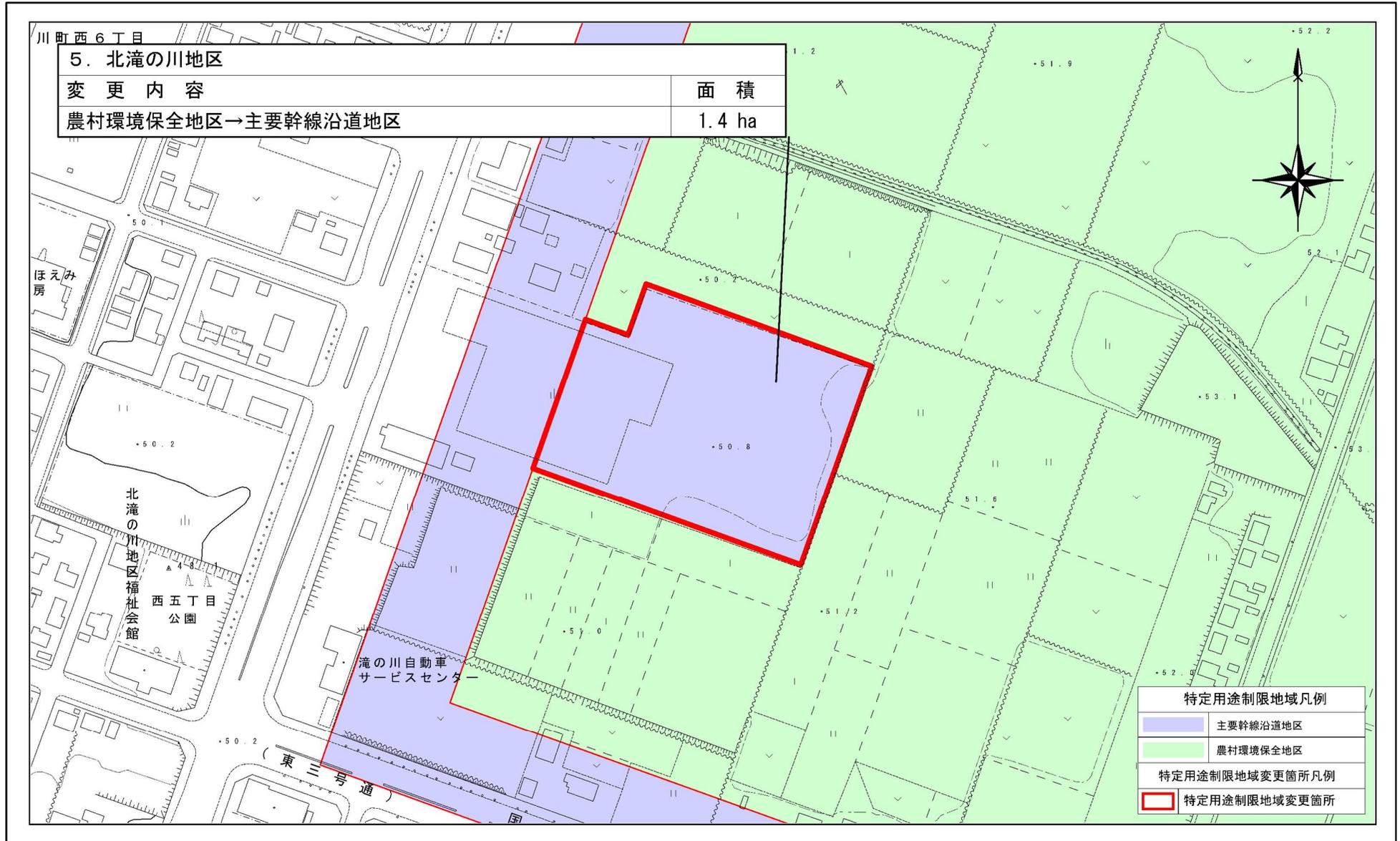
No. 4



# 滝川都市計画 特定用途制限地域 変更箇所図

## 滝川都市計画 特定用途制限地域 変更箇所図 【北滝の川地区】

No. 5



## 【特定用途制限地域の変更による影響】

### (1) 建築物の用途制限

主要幹線沿道地区への変更により、用途制限が緩和されます。

#### 1. 江部乙地区、北滝の川地区（農村環境保全地区→主要幹線沿道地区）

##### ■ 建築できるようになるもの（一例）

- ・ 店舗等 : 150㎡まで（2階以下等条件あり）→1,000㎡まで建築可能
- ・ 事務所等 : 建築不可→建築可能
- ・ ホテル、旅館 : 建築不可→建築可能
- ・ カラオケボックス等 : 建築不可→床面積1,000㎡まで建築可能
- ・ 病院 : 建築不可→建築可能
- ・ 倉庫業倉庫、自家用倉庫 : 建築不可→建築可能
- ・ 自動車修理工場 : 建築不可→建築可能
- ・ 火薬、石油類、ガスなどの貯蔵・処理の量がやや多い工場 : 建築不可→建築可能