

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. 都市計画決定の経過

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 ㎡を超えるもの	
合 計	約 4,024 ha		

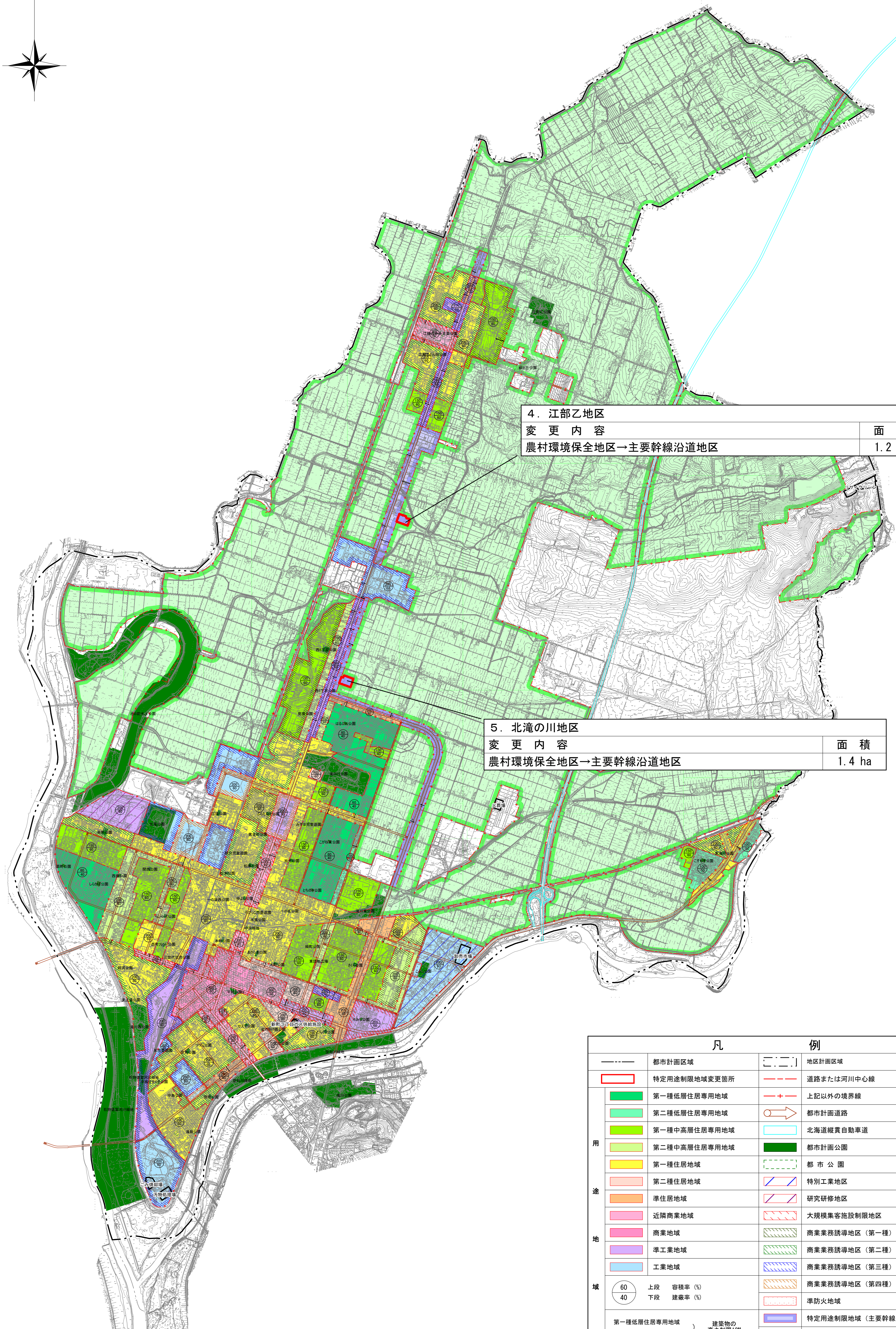
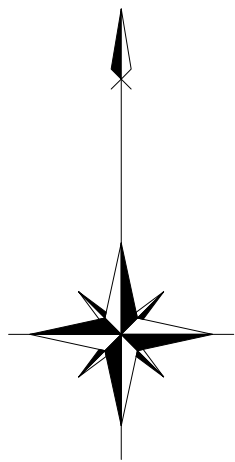
「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

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 m ² を超えるもの	
合計	約 4,024	約 4,024	0		

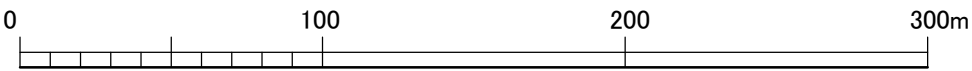
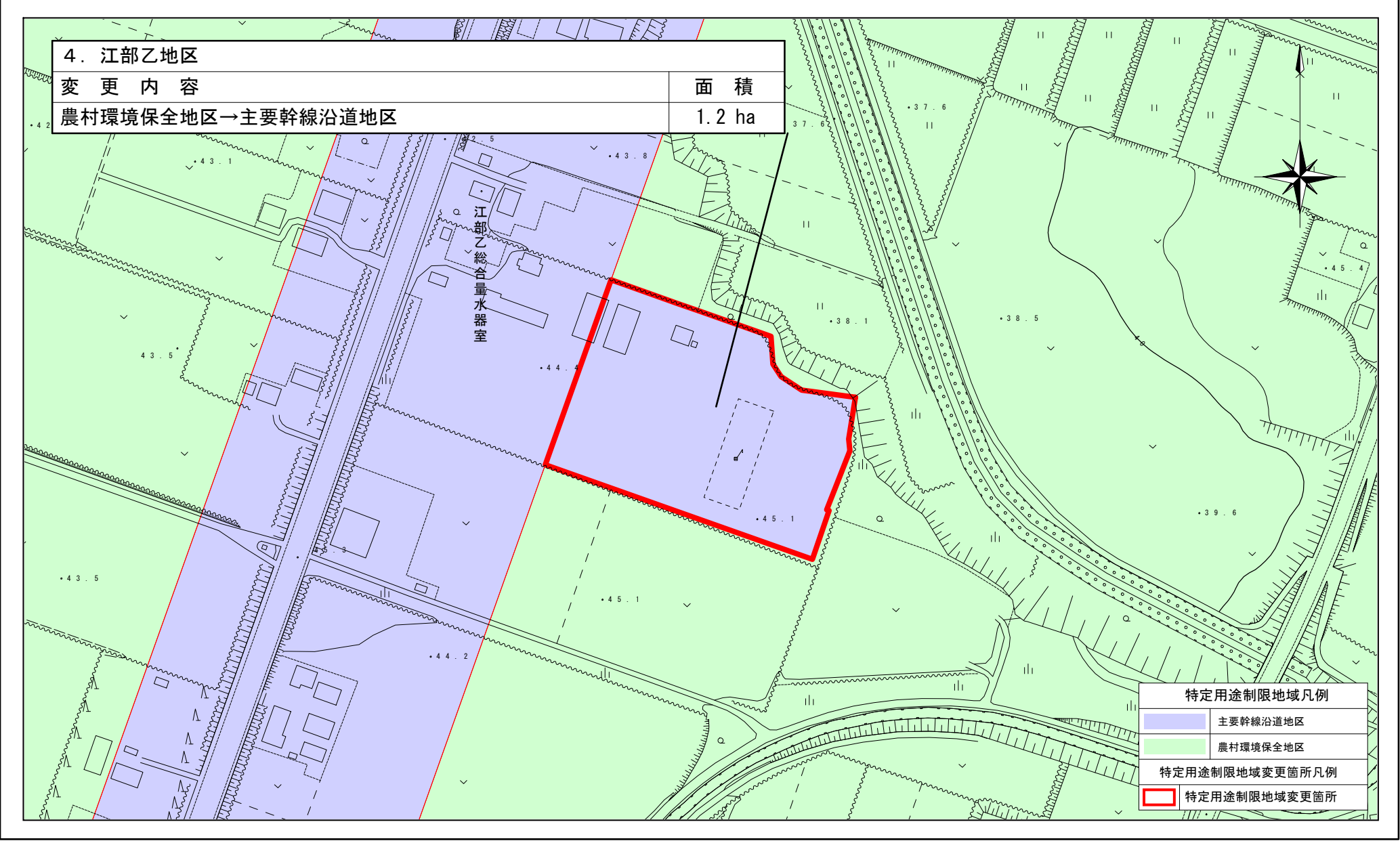


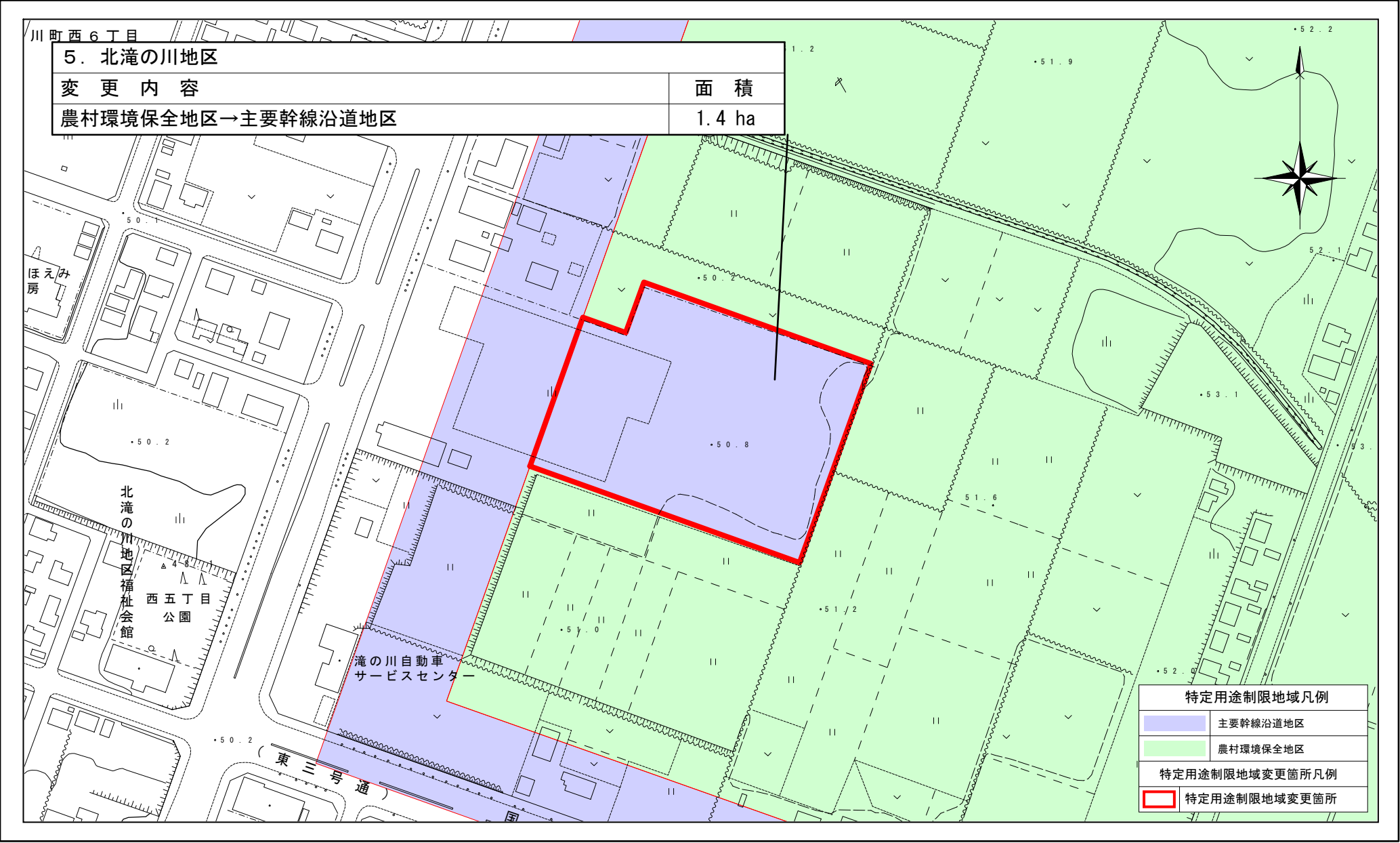
4. 江部乙地区	
変 更 内 容	面 積
農村環境保全地区→主要幹線沿道地区	1.2 ha

5. 北滝の川地区	
変 更 内 容	面 積
農村環境保全地区→主要幹線沿道地区	1.4 ha

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	建築物の高さ制限10M	□	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）







決定（変更）箇所別概要表（特定用途制限地域）

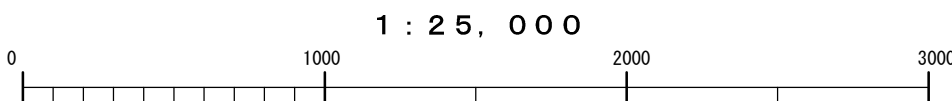
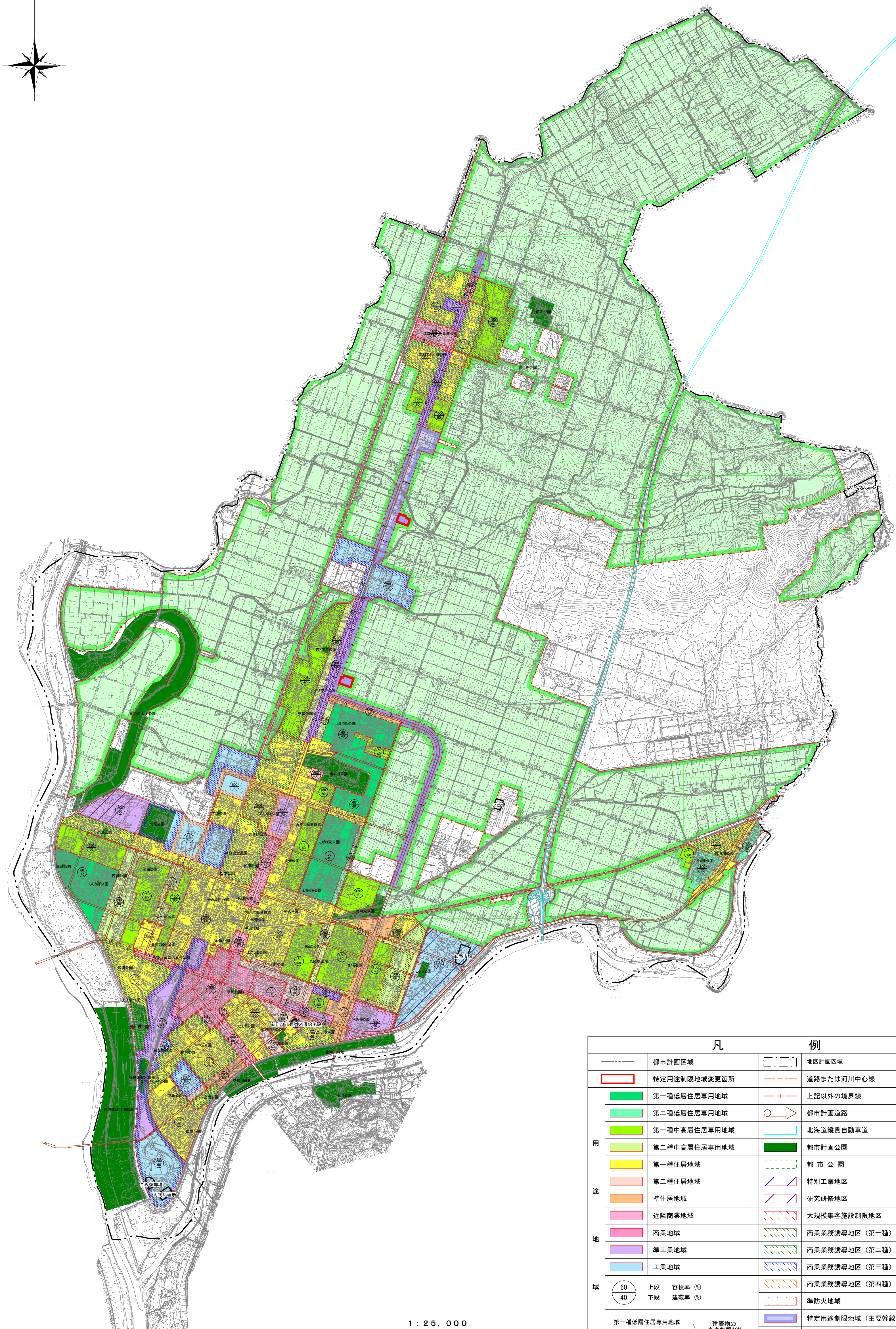
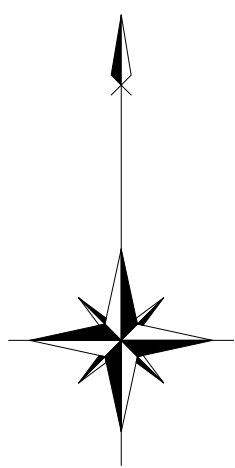
（滝川市）

対図 番号	決定(変更) 箇所名	決 定 （変更） 内 容						決定 (変更) 面積 (ha)	現況及び決定（変更）理由	関連する措置
		現 在			決 定 （変更）					
		種 類	建↘率 容積率	外壁後退距離の限度 建築物の高さの限度 敷地面積の最低限度	種 類	建↘率 容積率	外壁後退距離の限度 建築物の高さの限度 敷地面積の最低限度			
4	江部乙地区	農村環境 保全地区	6/10 20/10		主要幹線 沿道地区	6/10 20/10		1.2	江部乙地区にある当該地区は、農村地での開発を抑制するために農村環境保全地区と定めていたが、既に主要幹線の沿道としての利用のために宅地化された遊休地であり、既存の主要幹線沿道地区と一体的な土地利用を図るべき地区であることから、農村環境保全地区から主要幹線沿道地区に変更する。	
5	北滝の川地区	農村環境 保全地区	6/10 20/10		主要幹線 沿道地区	6/10 20/10		1.4	北滝の川地区にある当該地区は、農村地での開発を抑制するために農村環境保全地区と定めていたが、既に主要幹線の沿道としての利用のために宅地化された遊休地であり、既存の主要幹線沿道地区と一体的な土地利用を図るべき地区であることから、農村環境保全地区から主要幹線沿道地区に変更する。	

不適合建築物調書

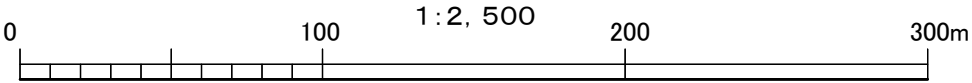
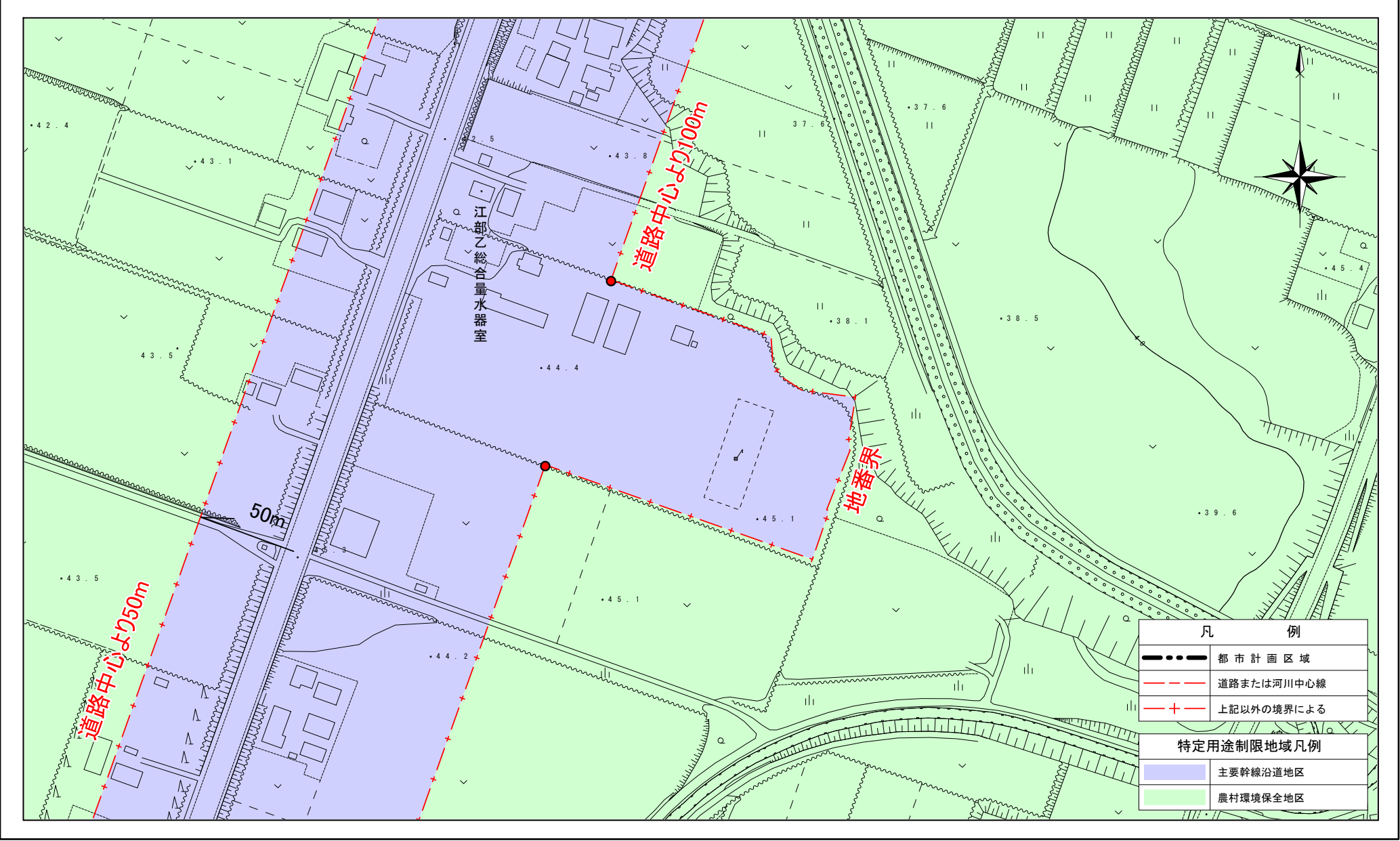
[illegible]

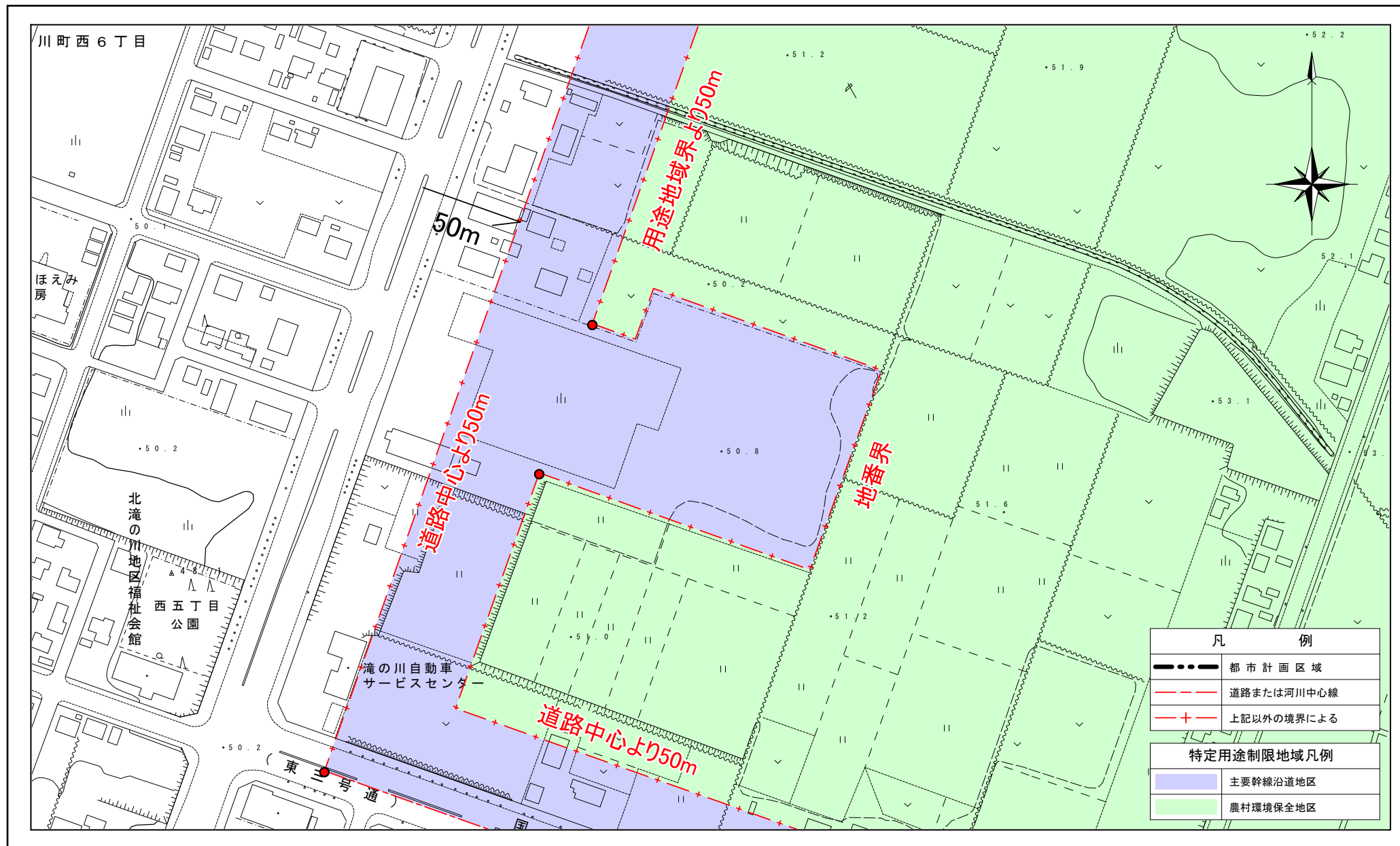
滝川都市計画 特定用途制限地域変更 総括図

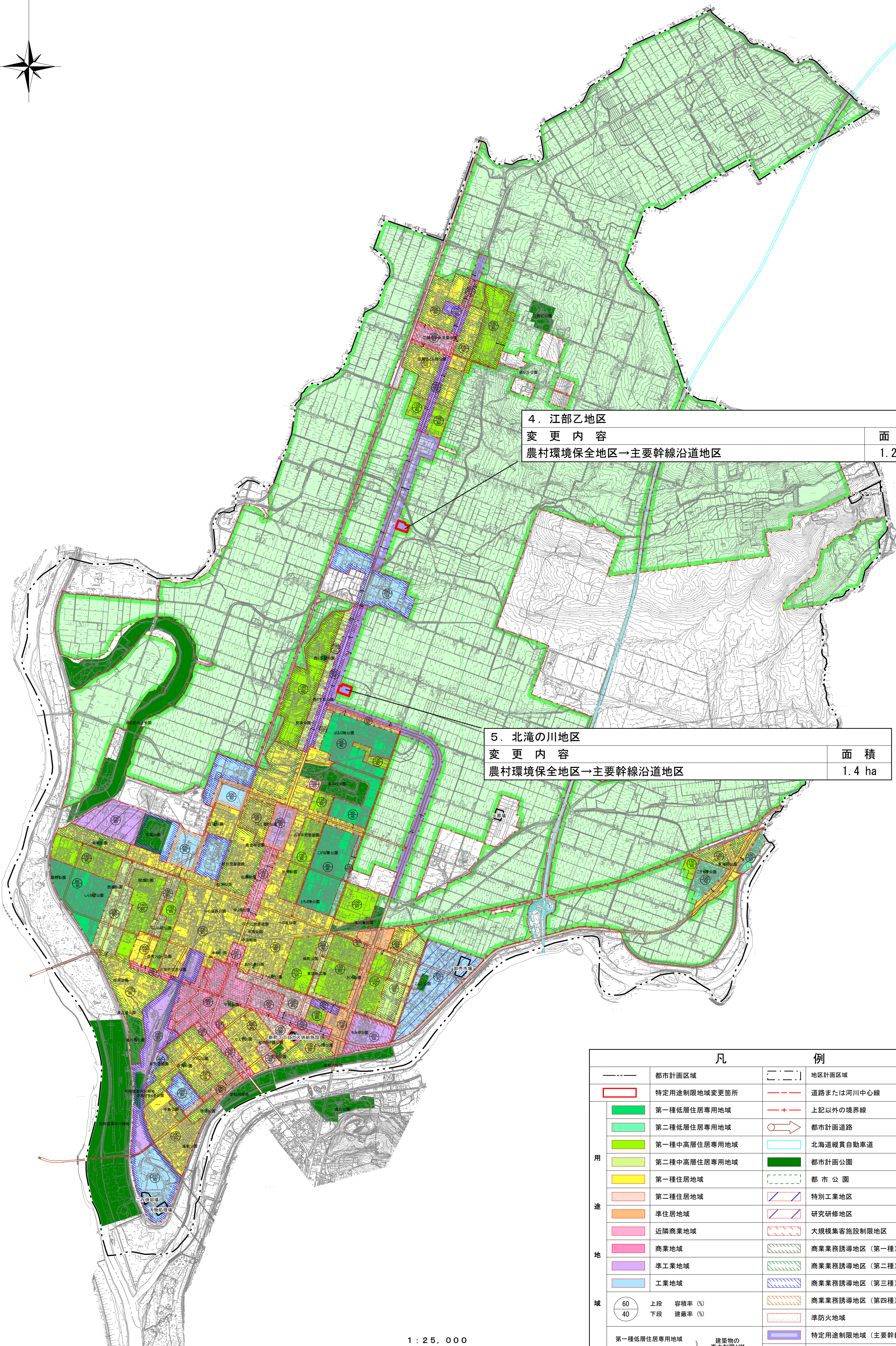
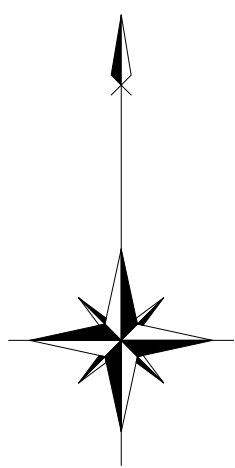


1 : 25, 000

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	——	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	建築物の高さ制限10M	——	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）







4. 江部乙地区	
変 更 内 容	面 積
農村環境保全地区→主要幹線沿道地区	1.2 ha

5. 北滝の川地区	
変 更 内 容	面 積
農村環境保全地区→主要幹線沿道地区	1.4 ha

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	建築物の高さ制限10M	□	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）

