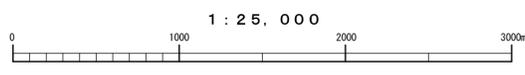
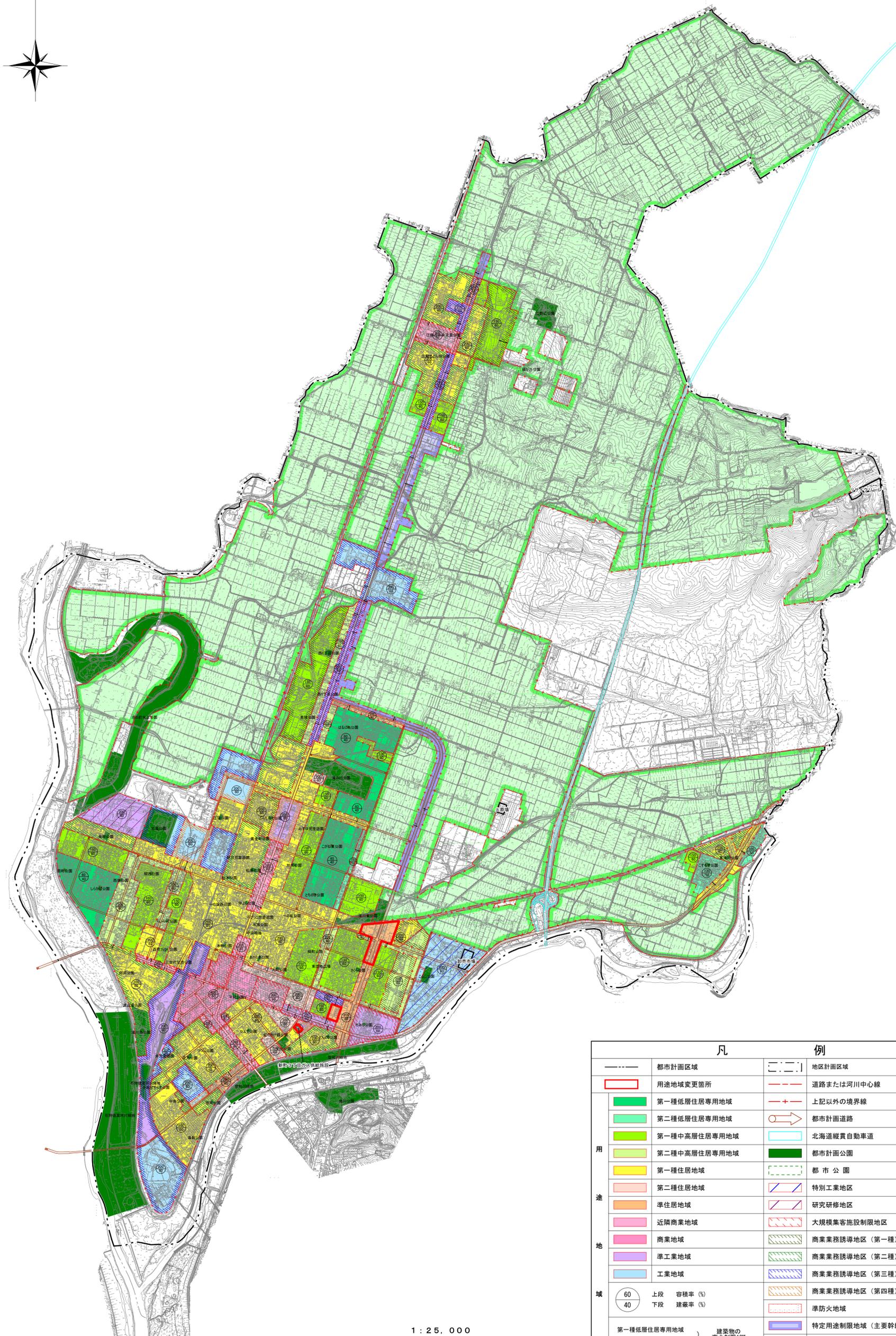


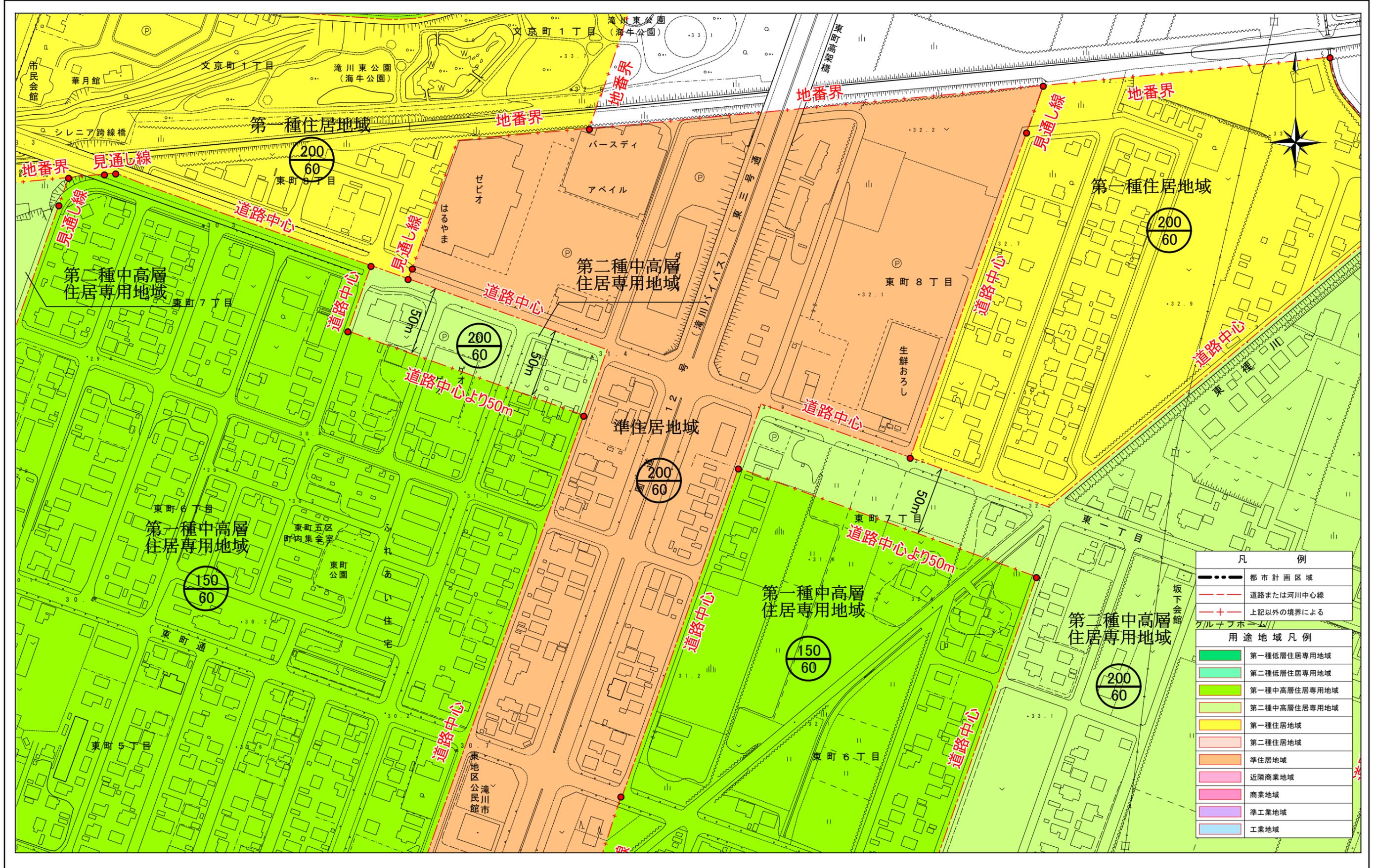
## **〈諮問第3号〉**

**滝川都市計画用途地域等の変更について（滝川市決定）**

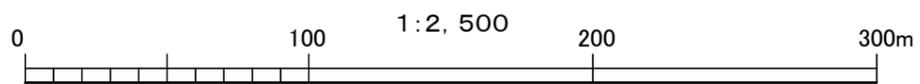
滝川都市計画 用途地域変更 総括図

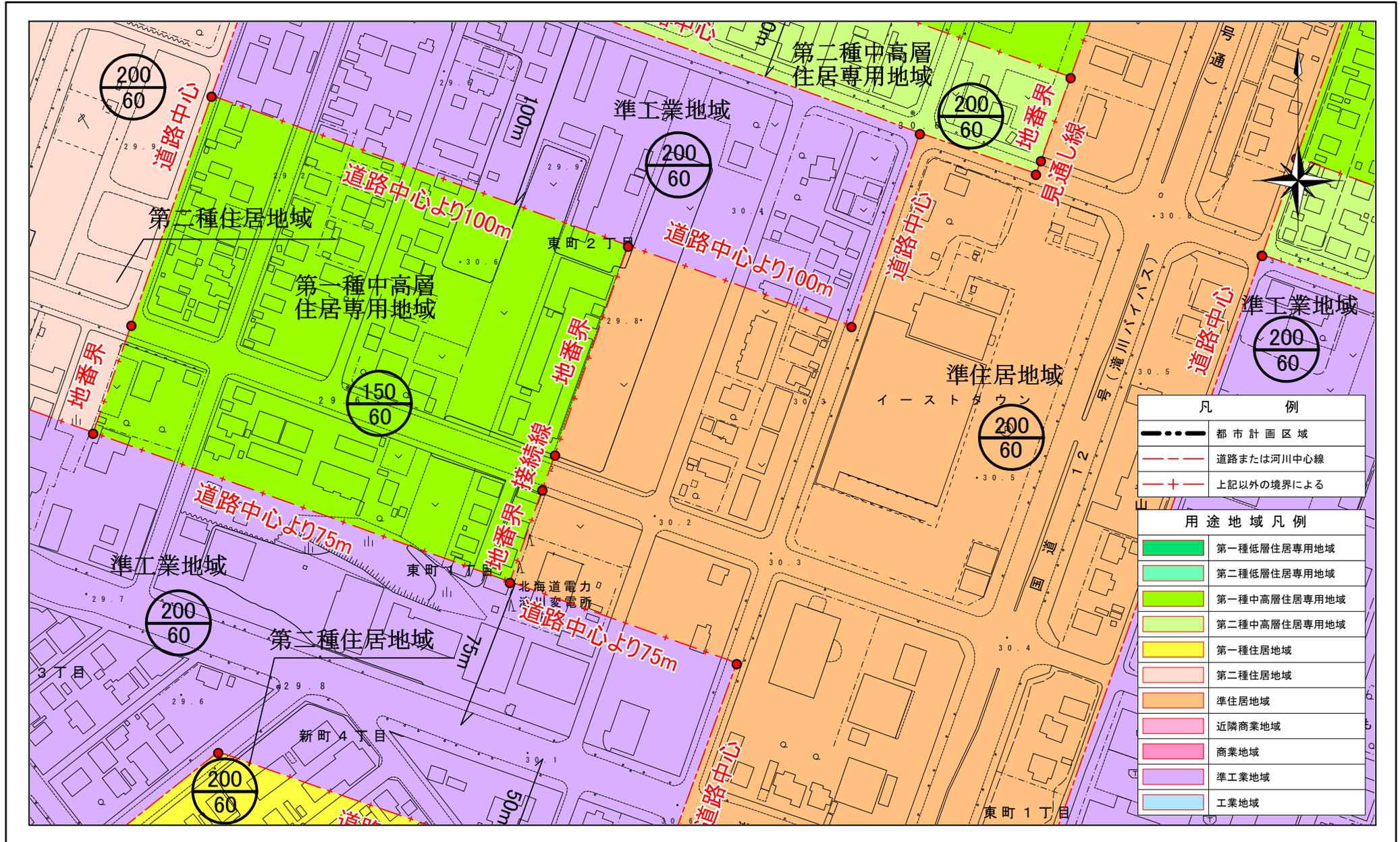


凡		例	
——	都市計画区域	——	地区計画区域
□	用途地域変更箇所	---	道路または河川中心線
■	第一種低層住居専用地域	-+-	上記以外の境界線
■	第二種低層住居専用地域	→	都市計画道路
■	第一種中高層住居専用地域	—	北海道縦貫自動車道
■	第二種中高層住居専用地域	■	都市計画公園
■	第一種住居地域	□	都市公園
■	第二種住居地域	□	特別工業地区
■	準住居地域	□	研究研修地区
■	近隣商業地域	□	大規模集客施設制限地区
■	商業地域	□	商業業務誘導地区（第一種）
■	準工業地域	□	商業業務誘導地区（第二種）
■	工業地域	□	商業業務誘導地区（第三種）
○	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



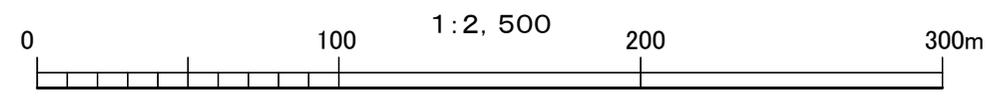
凡 例	
	都市計画区域
	道路または河川中心線
	上記以外の境界による
用途地域凡例	
	第一種低層住居専用地域
	第二種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域

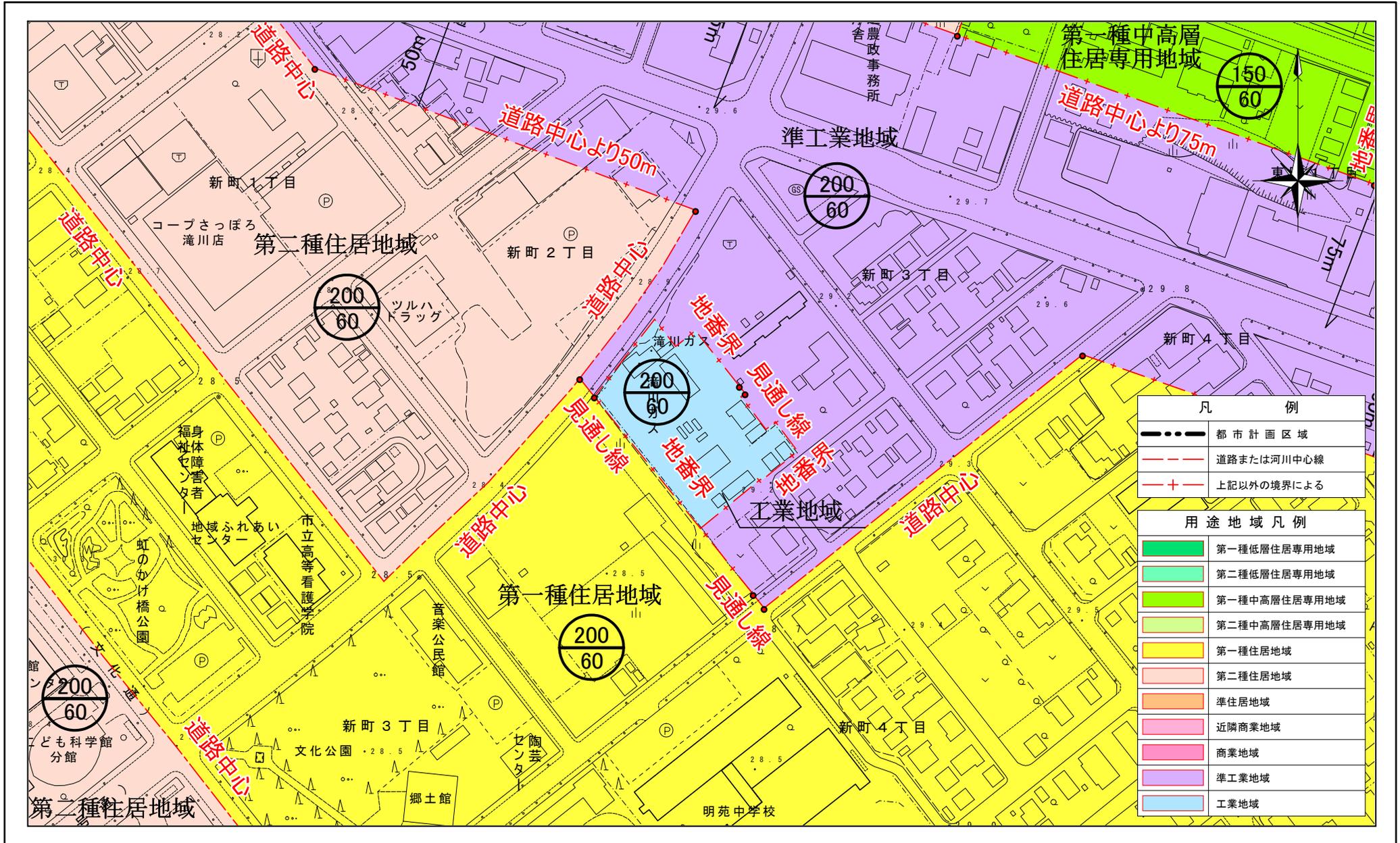




凡 例	
	都市計画区域
	道路または河川中心線
	上記以外の境界による

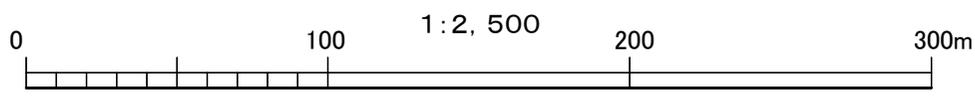
用途地域凡例	
	第一種低層住居専用地域
	第二種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域





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おり、有事の際により安定したガス供給を目指すため、既存のガス供給施設を新たに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

広域商業拠点に位置づけられた 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、さらなる機能付加のため、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	—	—	—	34.4% 34.4%
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%

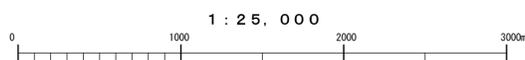
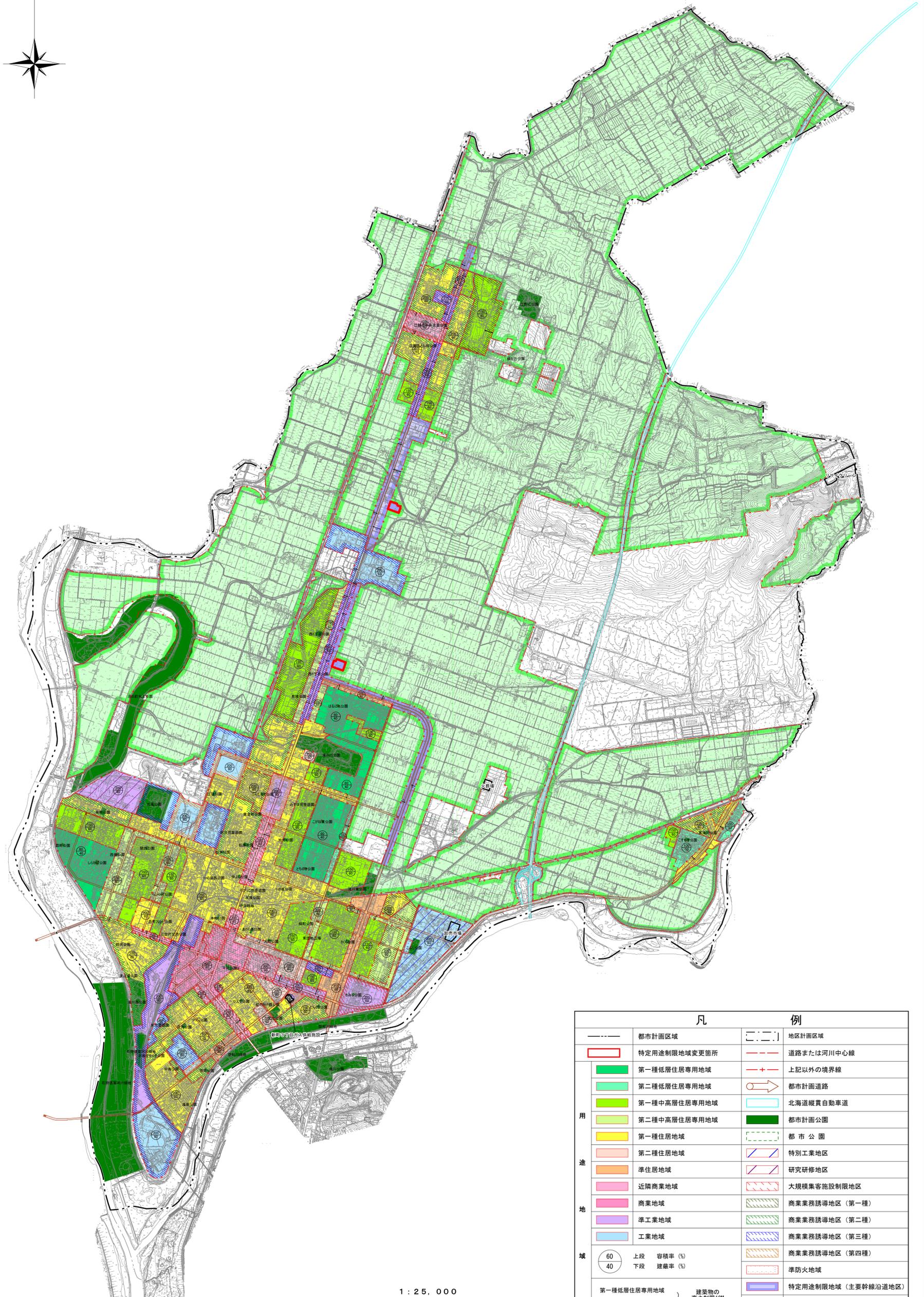
「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由

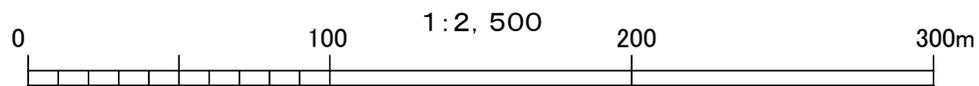
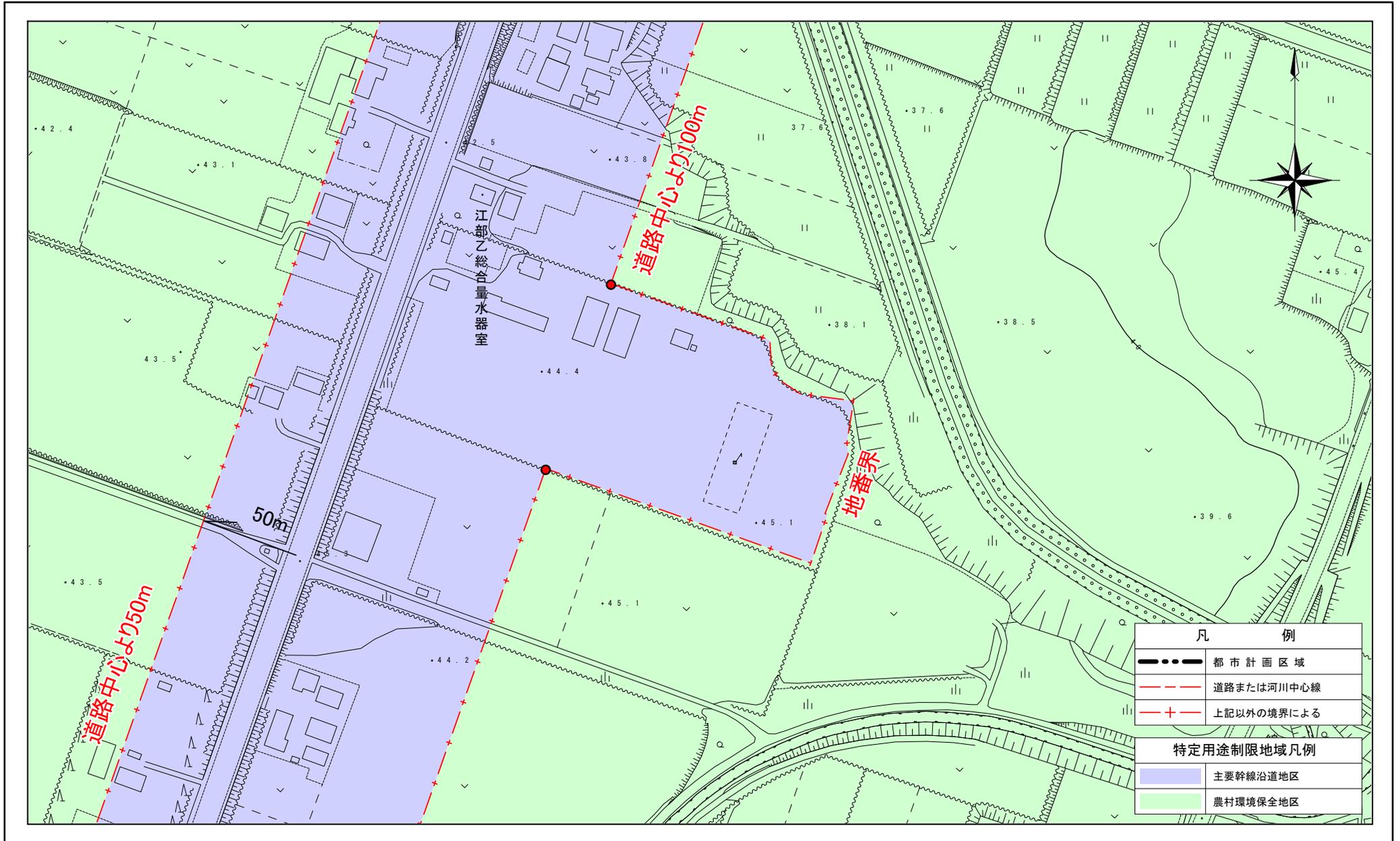
広域商業拠点として一体的な整備を図るため、第一種住居地域と第一種中高層住居専用地域に指定されている地域については準住居地域へ変更する。

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 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





# 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 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。