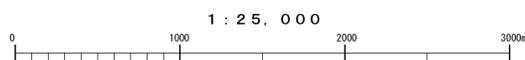
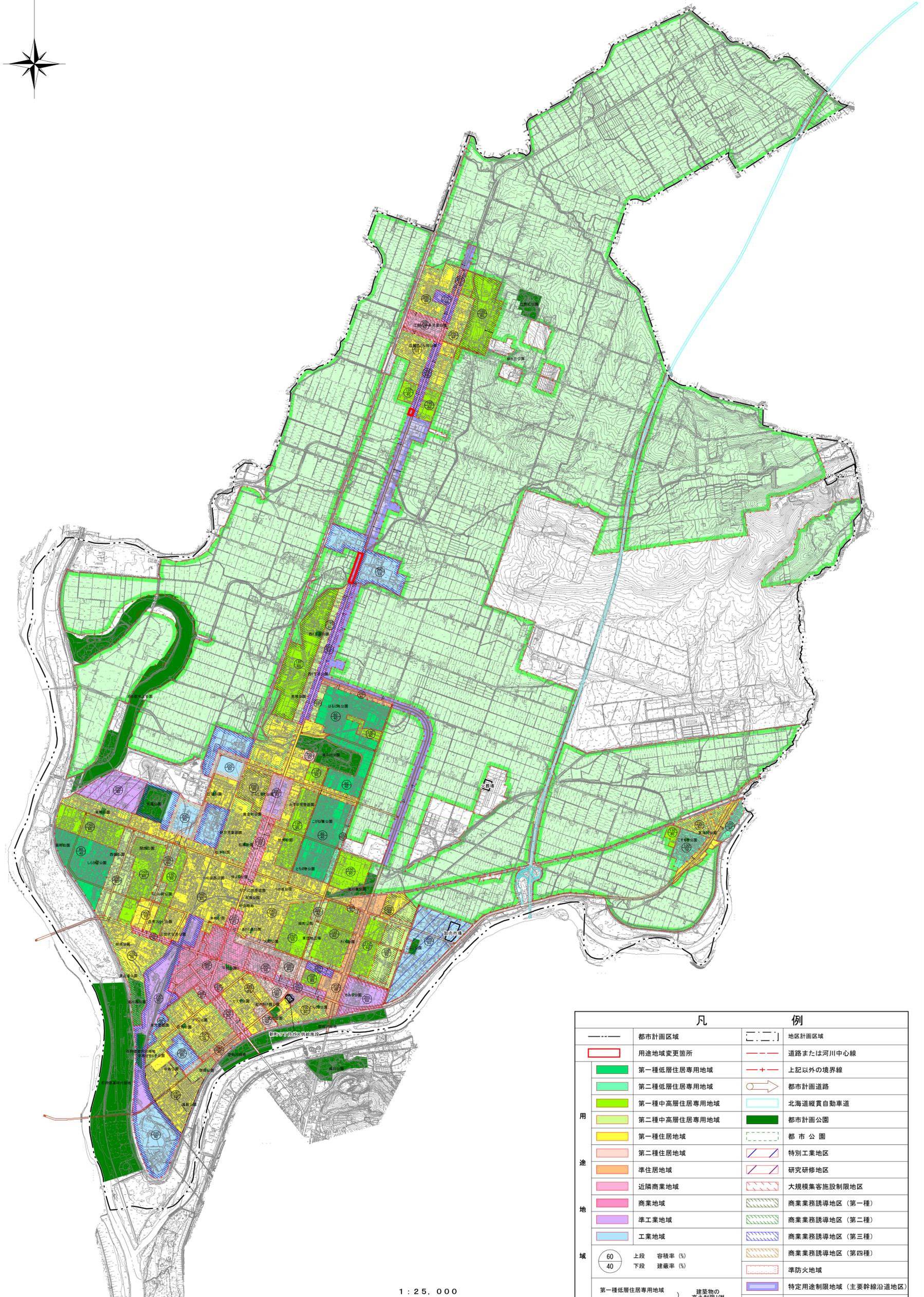


**〈議案第 1 号〉滝川都市計画
用途地域等の変更について**

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

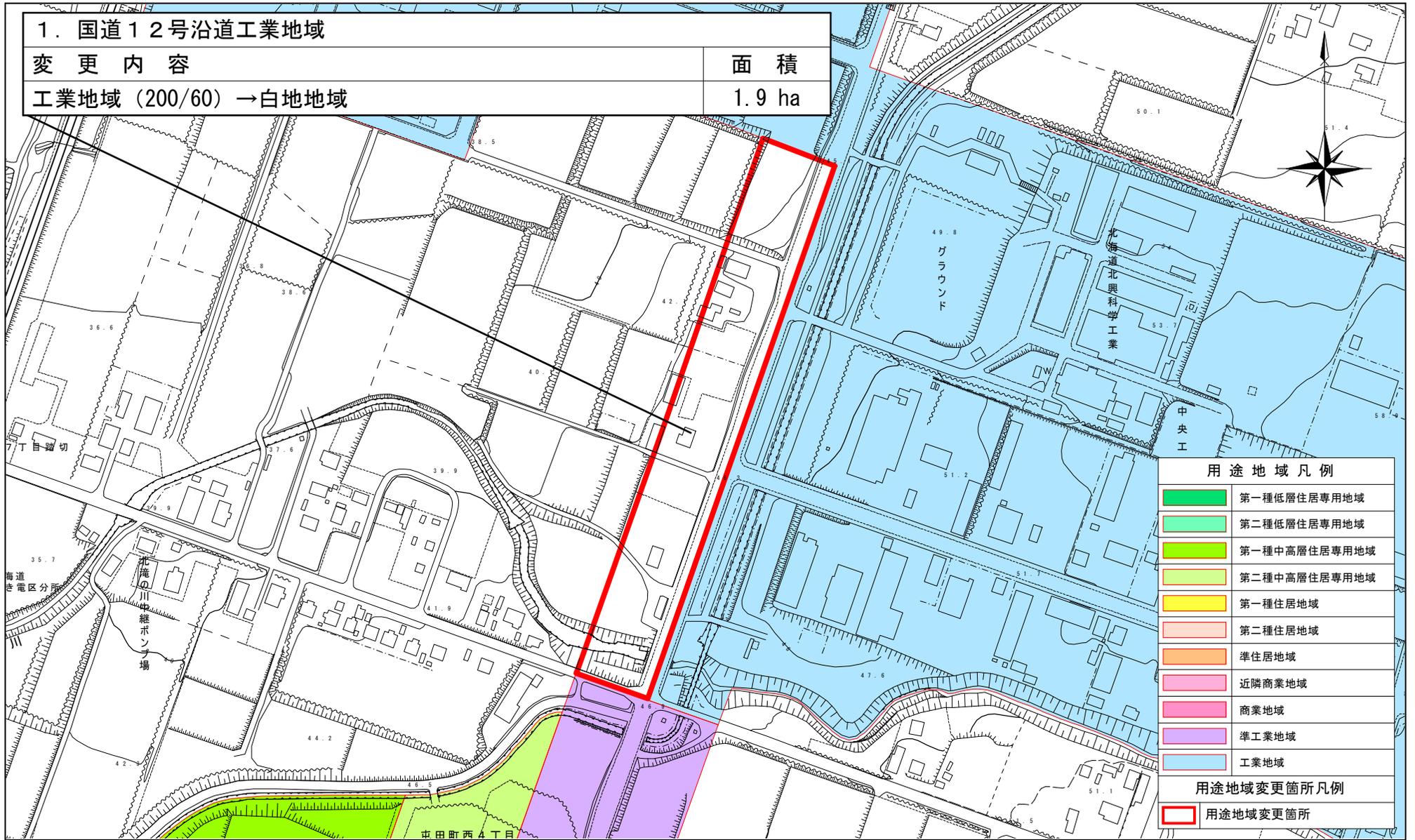
1. 国道12号沿道工業地域

変更内容

工業地域(200/60) → 白地地域

面積

1.9 ha



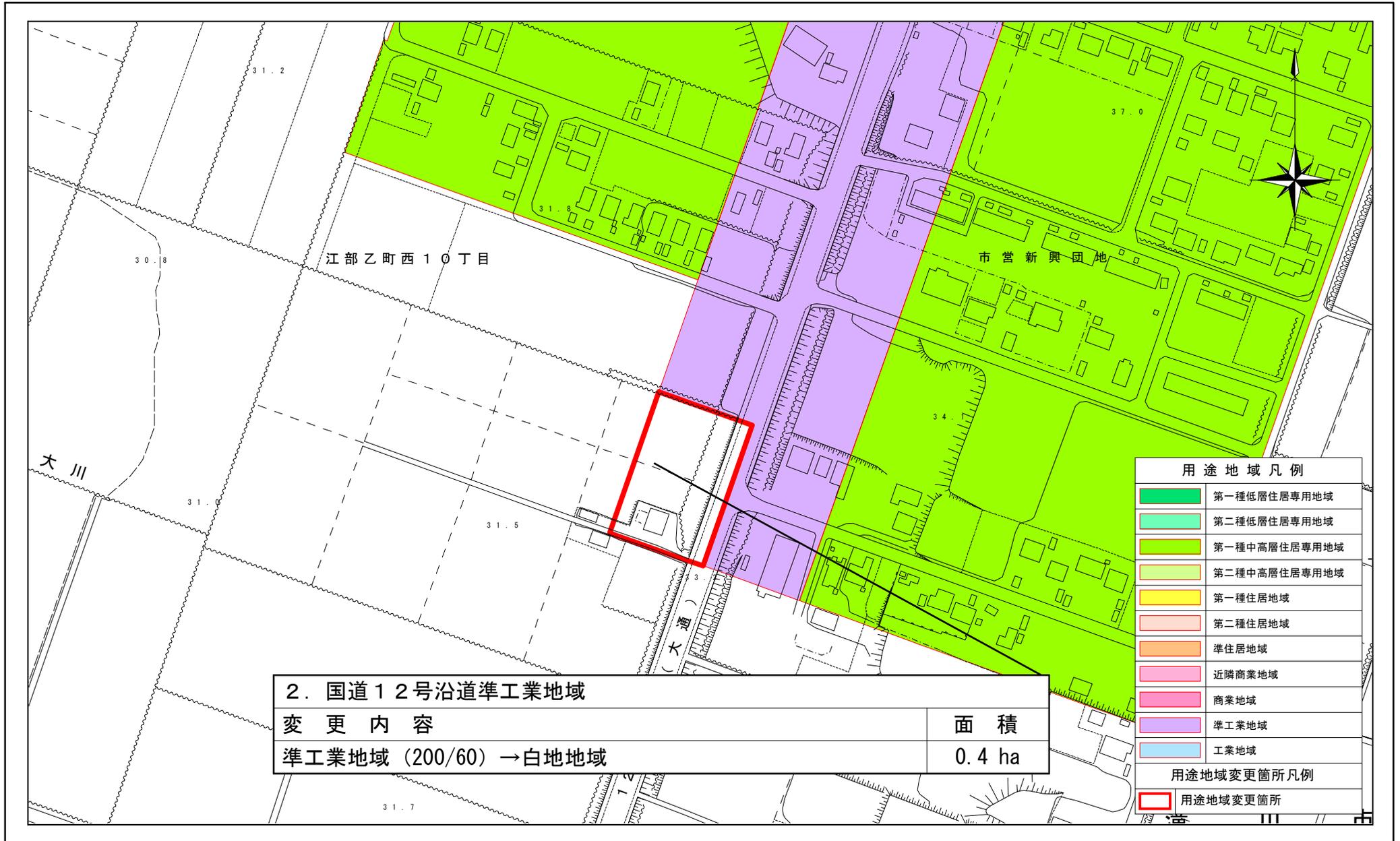
用途地域凡例

- 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. 国道12号沿道準工業地域	
変更内容	面積
準工業地域(200/60) → 白地地域	0.4 ha



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 年度に 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、令和 6 年度には令和 5 年度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、農地の保全に関しては、特定用途制限地域を引き続き配置し、農地における開発の抑制を図ることにより、優良な農地を保全することとしている。

そこで、農村地域の土地利用の方針に基づき、国道 12 号沿道の工業地域、準工業地域のうち、農地としての利用が見込まれる地域は、用途地域及び特別用途地区を縮小の上、特定用途制限地域の指定を行う。

4. 都市計画変更の内容

国道 12 号沿道の工業地域、準工業地域が指定されている 1 及び 2 の地区については、農地としての利用が見込まれる箇所及び現状の土地利用状況も鑑み、当該地域において、積極的な都市的土地利用は見込まれないとし、用途地域及び特別用途地区を縮小する。ただし、あわせて特定用途制限地域を定めることにより、引き続き、沿道系土地利用については許容する。

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 205 ha 約 205 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	12.6% 12.6%
合計	約 1,625 ha						100%

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

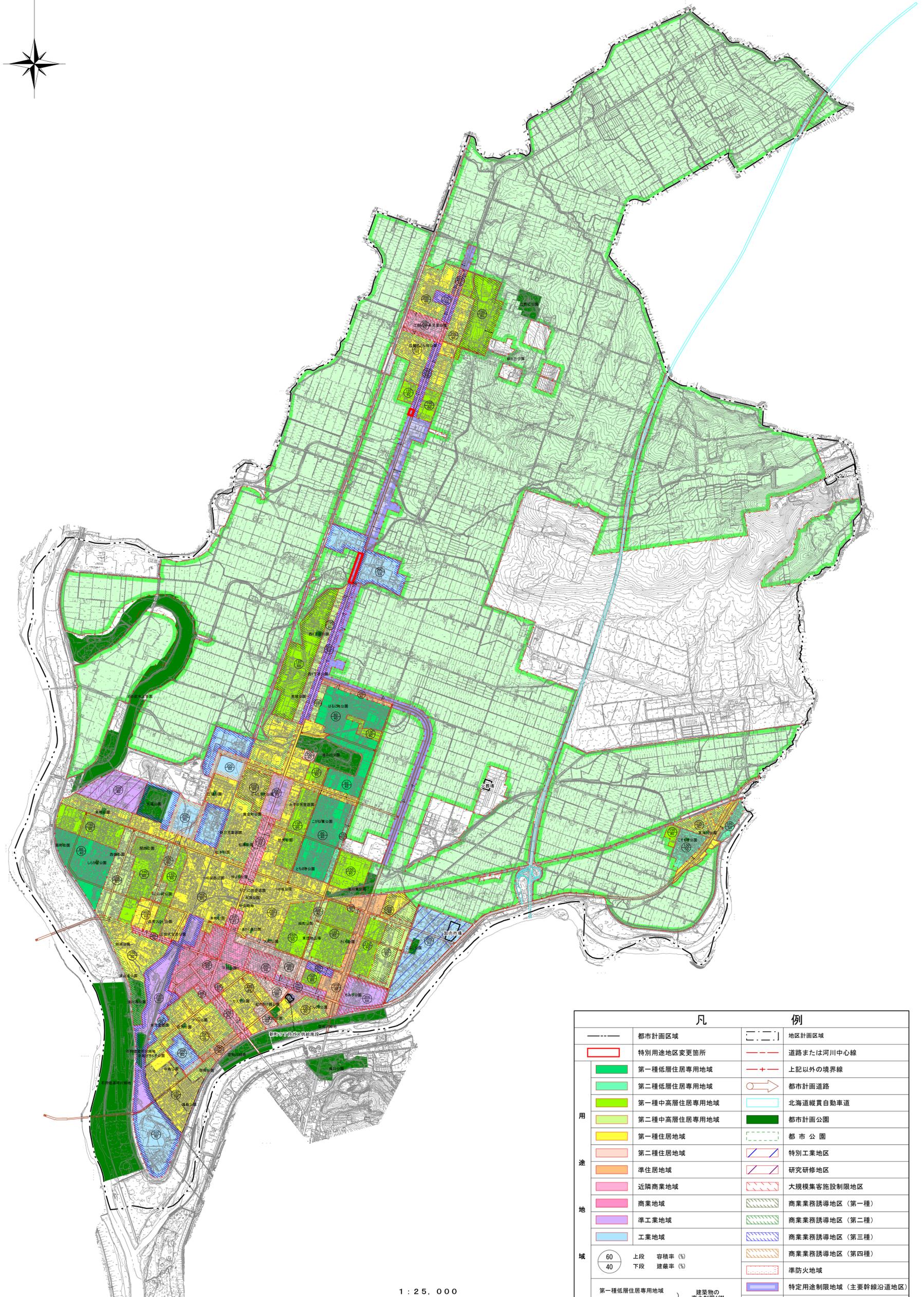
理由

国道 12 号沿道の工業地域、準工業地域が指定されている地区については、農地としての利用が見込まれる箇所及び現状の土地利用状況も鑑み、当該地域において、積極的な都市的土地利用は見込まれないとし、用途地域を縮小する。

滝川都市計画用途地域新旧対照表

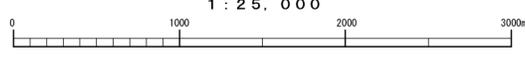
種類	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	面積				
						新(ha)	比率(%)	旧(ha)	比率(%)	増減(ha)
第一種低層住居専用地域 (小計)	6/10以下	4/10以下	—	—	10m	約135	8.3%	約135	8.3%	—
						約135	8.3%	約135	8.3%	
第二種低層住居専用地域 (小計)	10/10以下	5/10以下	—	—	10m	約22	1.4%	約22	1.4%	—
						約22	1.4%	約22	1.4%	
第一種中高層住居専用地域 (小計)	15/10以下	6/10以下	—	—	—	約277	17.0%	約277	17.0%	—
						約277	17.0%	約277	17.0%	
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561	34.4%	—
						約561	34.5%	約561	34.4%	
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43	2.6%	—
						約43	2.6%	約43	2.6%	
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153	9.4%	-0
						約153	9.4%	約153	9.4%	
工業地域 (小計)	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約205	12.6%	約207	12.7%	-2
						約205	12.6%	約207	12.7%	
合計						約1,625	100%	約1,627	100%	-2

滝川都市計画 特別用途地区変更 総括図



凡		例	
——	都市計画区域	——	地区計画区域
□	特別用途地区変更箇所	---	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）

1 : 25,000



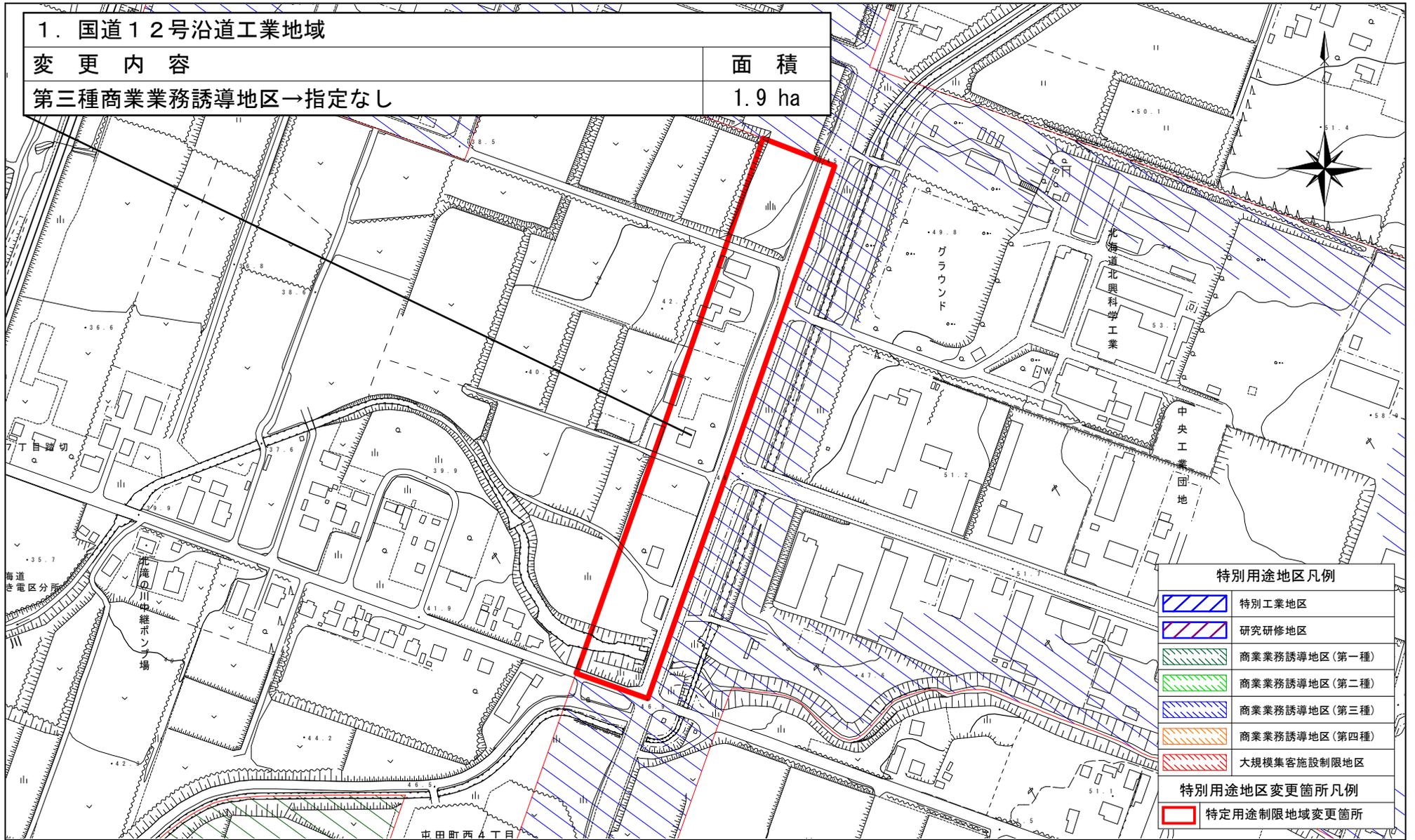
1. 国道12号沿道工業地域

変更内容

面積

第三種商業業務誘導地区→指定なし

1.9 ha



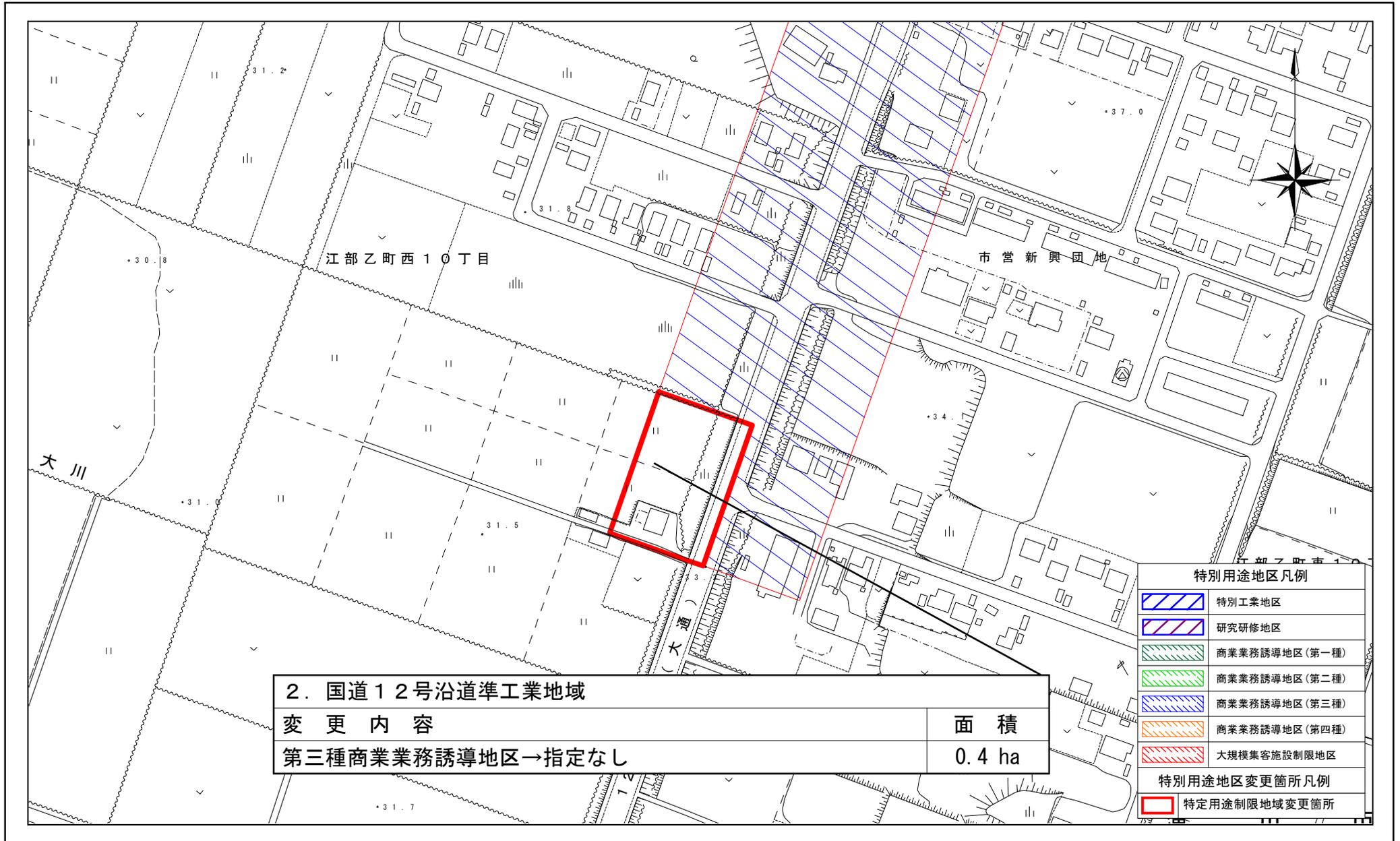
特別用途地区凡例

- 特別工業地区
- 研究研修地区
- 商業業務誘導地区(第一種)
- 商業業務誘導地区(第二種)
- 商業業務誘導地区(第三種)
- 商業業務誘導地区(第四種)
- 大規模集客施設制限地区

特別用途地区変更箇所凡例

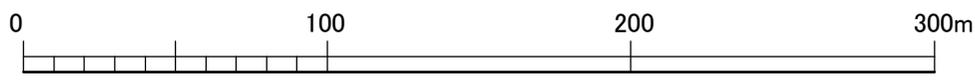
- 特定用途制限地域変更箇所





2. 国道12号沿道準工業地域	
変更内容	面積
第三種商業業務誘導地区→指定なし	0.4 ha

特別用途地区凡例	
	特別工業地区
	研究研修地区
	商業業務誘導地区(第一種)
	商業業務誘導地区(第二種)
	商業業務誘導地区(第三種)
	商業業務誘導地区(第四種)
	大規模集客施設制限地区
特別用途地区変更箇所凡例	
	特定用途制限地域変更箇所



都市計画変更案の理由書

1. 案件名

滝川都市計画特別用途地区の変更（滝川市決定）

2. 都市計画決定経過

本市における特別用途地区の指定については、昭和 54 年に 50ha が当初決定され、その後、社会経済状況等の変化により拡大や変更を行い、現在約 776ha 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、農地の保全に関しては、特定用途制限地域を引き続き配置し、農地における開発の抑制を図ることにより、優良な農地を保全することとしている。

そこで、農村地域の土地利用の方針に基づき、国道 12 号沿道の工業地域、準工業地域のうち、農地としての利用が見込まれる地域は、用途地域及び特別用途地区を縮小の上、特定用途制限地域の指定を行う。

4. 都市計画変更の内容

国道 12 号沿道の工業地域・準工業地域のうち、農地としての利用が見込まれる箇所及び現状の土地利用状況も鑑み、当該地域において、積極的な都市的土地利用は見込まれないとし、用途地域の縮小に併せて、第三種商業業務誘導地区を縮小する。

滝川都市計画特別用途地区の変更（滝川市決定）

都市計画特別用途地区を次のように変更する。

種 類	面 積	備 考
特別工業地区	約 47 ha	主な規制建築物 ・準工業地域規制建築物 ・住宅、共同住宅、長屋住宅又は下宿 ・図書館、博物館 ・ボーリング場、スケート場、水泳場 ・麻雀や、パチンコ屋、射的場 ・物品販売業を営む小売店舗又は飲食店の用途に供する部分の床面積が 1,000 ㎡を超えるもの
研究研修地区	約 25 ha	主な規制建築物 ・住宅、共同住宅、長屋住宅、寄宿舎又は下宿 ・老人ホーム、身体障害者福祉ホーム、病院 ・老人福祉センター ・店舗又は飲食店、展示場 ・ホテル又は旅館 ・ボーリング場、スケート場、水泳場、カラオケボックス ・麻雀屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券場 ・劇場、映画館、演芸場又は観覧場 ・キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール ・自動車教習場、畜舎
大規模集客施設制限地区	約 91 ha	主な規制建築物 ・劇場、映画館、演芸場又は観覧場 ・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 上記の建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が 10,000 平方メートルを超えるもの
商業業務誘導地区（第一種）	約 115 ha	・店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が 50 平方メートルを超えるもの
商業業務誘導地区（第二種）	約 236 ha	・店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が 500 平方メートルを超えるもの
商業業務誘導地区（第三種）	約 217 ha	主な規制建築物 ・劇場、映画館、演芸場又は観覧場 ・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 上記の建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が 1,000 平方メートルを超えるもの
商業業務誘導地区（第四種）	約 43 ha	主な規制建築物 ・劇場、映画館、演芸場又は観覧場 ・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 上記の建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 平方メートルを超えるもの
合計	約 774 ha	

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

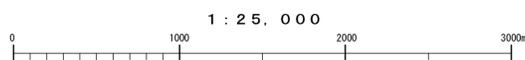
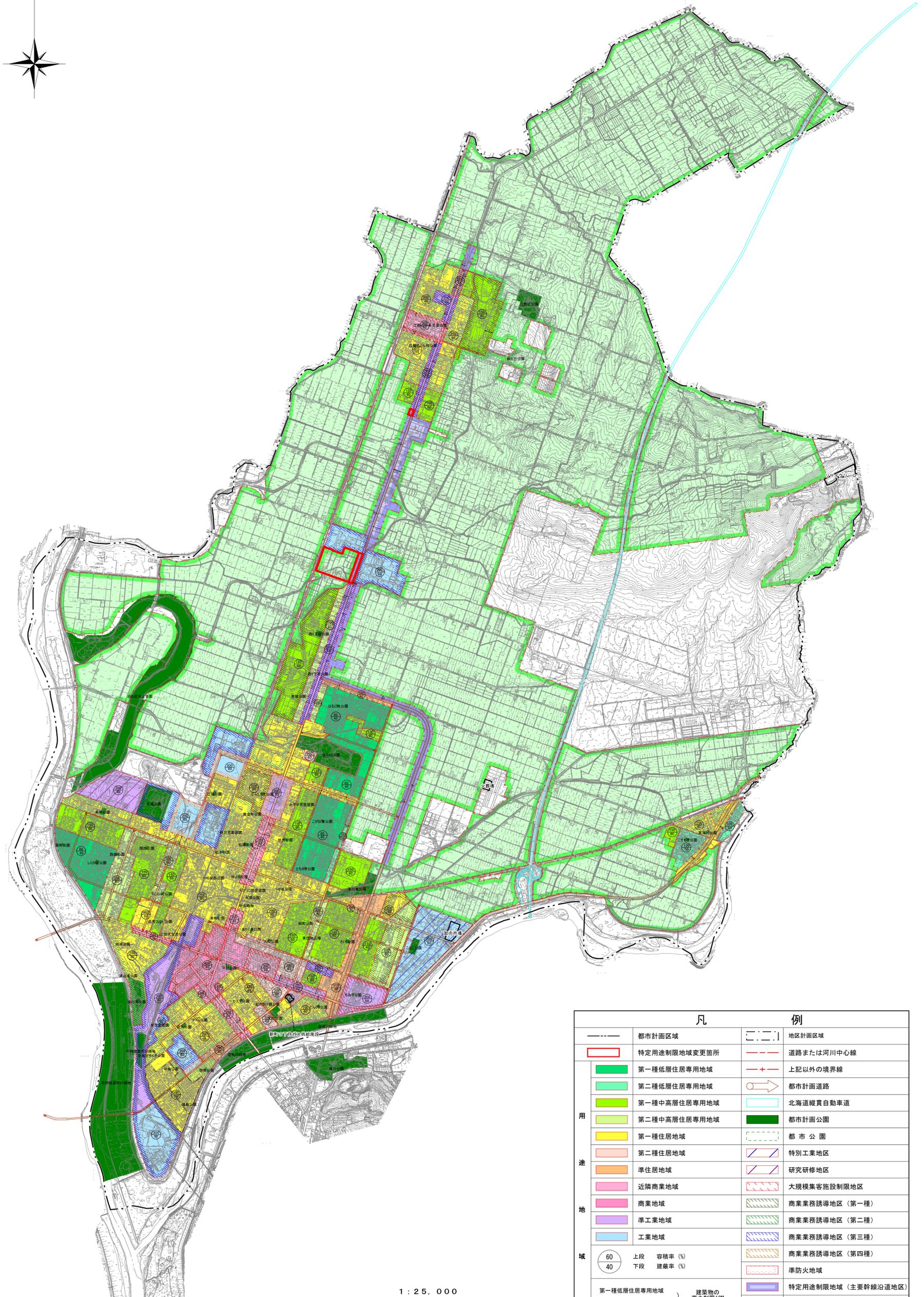
理由

国道 12 号沿道の工業地域・準工業地域のうち、農地としての利用が見込まれる箇所及び現状の土地利用状況も鑑み、当該地域において、積極的な都市的土地利用は見込まれないとし、用途地域の縮小に併せて、第三種商業業務誘導地区を縮小する。

滝川都市計画特別用途地区新旧対照表

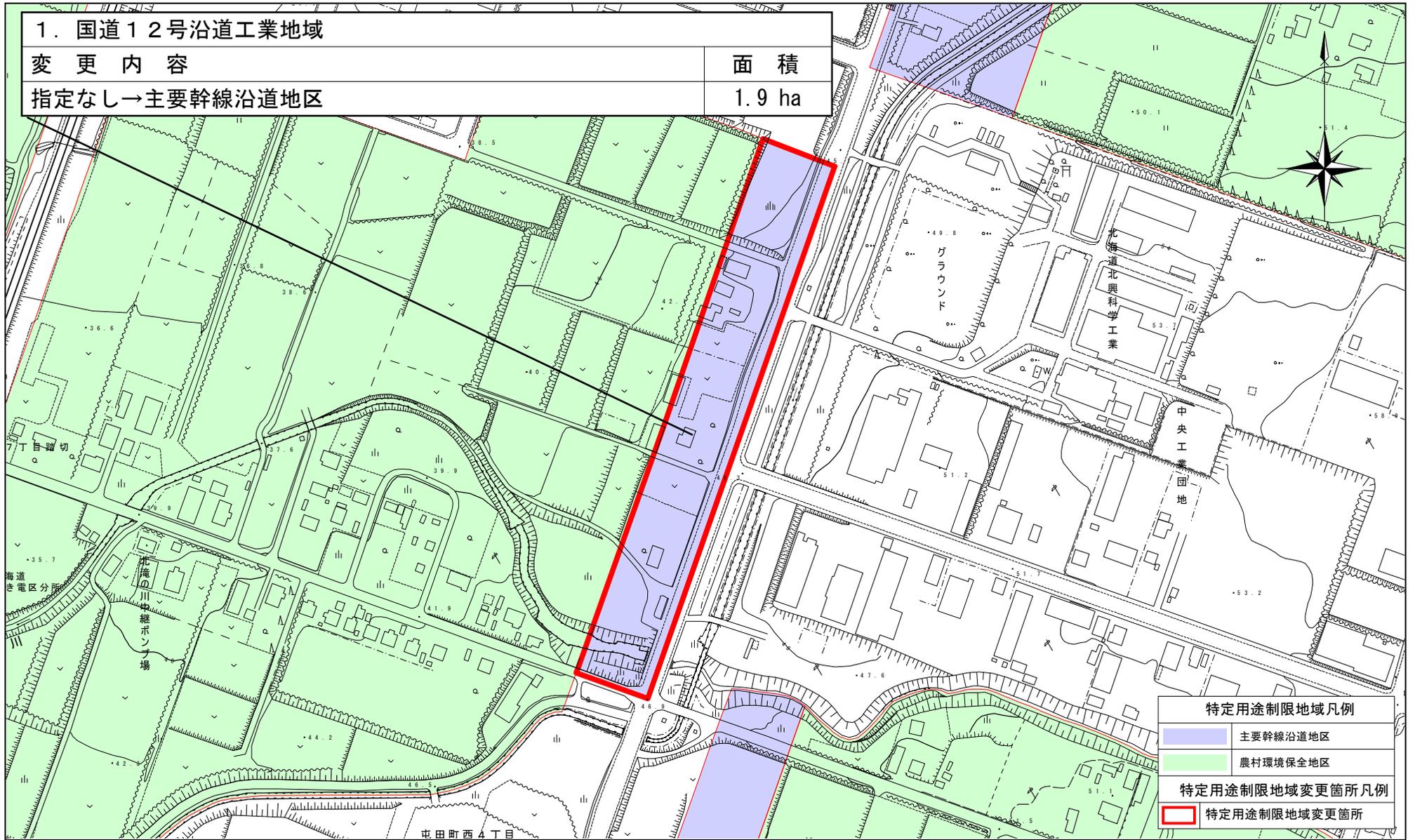
	種 類	面積 (ha)		
		新	旧	増 減
1	特別工業地区	約 47	約 47	0
2	研究研修地区	約 25	約 25	0
3	大規模集客施設制限地区	約 91	約 91	0
4	商業業務誘導地区	約 611	約 613	-2
	(第 1 種)	約 115	約 115	0
	(第 2 種)	約 236	約 236	0
	(第 3 種)	約 217	約 219	-2
	(第 4 種)	約 43	約 43	0
合計		約 774	約 776	-2

滝川都市計画 特定用途制限地域変更 総括図



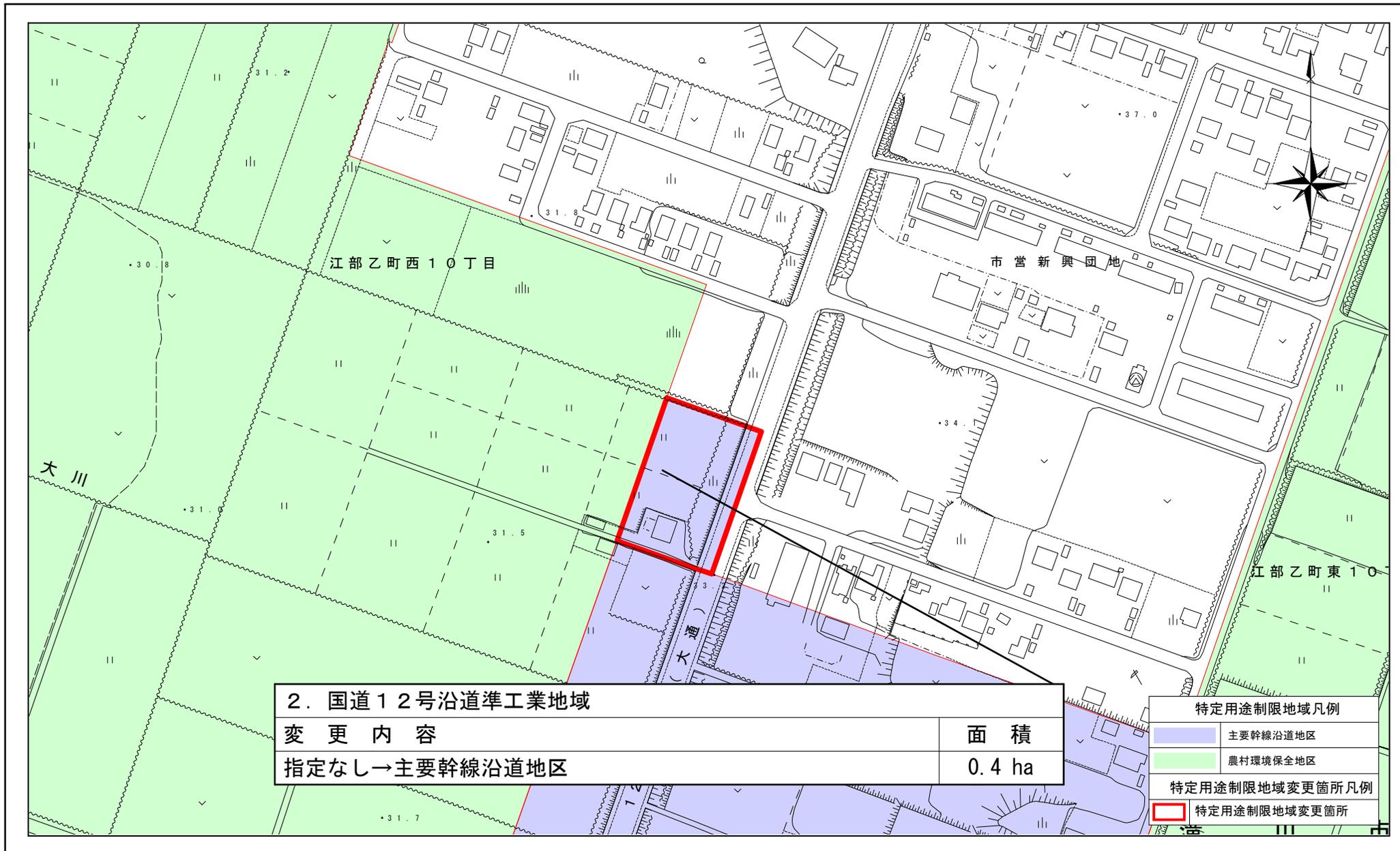
凡		例	
——	都市計画区域	——	地区計画区域
□	特定用途制限地域変更箇所	---	道路または河川中心線
■	第一種低層住居専用地域	-+-	上記以外の境界線
■	第二種低層住居専用地域	→	都市計画道路
■	第一種中高層住居専用地域	⇄	北海道縦貫自動車道
■	第二種中高層住居専用地域	■	都市計画公園
■	第一種住居地域	□	都市公園
■	第二種住居地域	□	特別工業地区
■	準住居地域	□	研究研修地区
■	近隣商業地域	□	大規模集客施設制限地区
■	商業地域	□	商業業務誘導地区（第一種）
■	準工業地域	□	商業業務誘導地区（第二種）
■	工業地域	□	商業業務誘導地区（第三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

1. 国道12号沿道工業地域	
変更内容	面積
指定なし→主要幹線沿道地区	1.9 ha



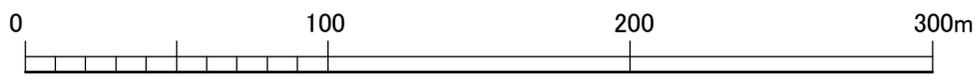
特定用途制限地域凡例	
	主要幹線沿道地区
	農村環境保全地区
特定用途制限地域変更箇所凡例	
	特定用途制限地域変更箇所

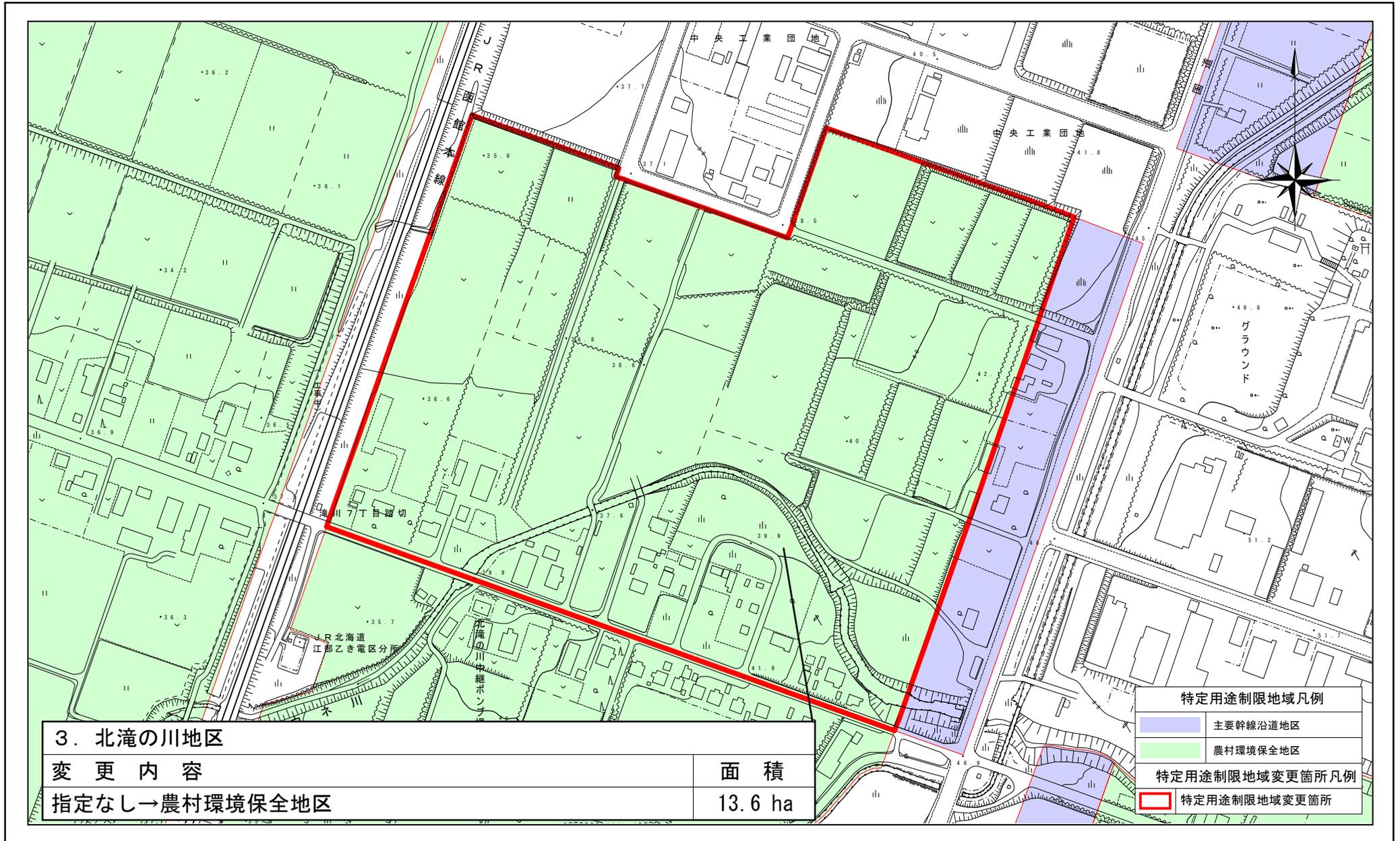




2. 国道12号沿道準工業地域	
変更内容	面積
指定なし→主要幹線沿道地区	0.4 ha

特定用途制限地域凡例	
	主要幹線沿道地区
	農村環境保全地区
特定用途制限地域変更箇所凡例	
	特定用途制限地域変更箇所





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 年度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、令和 6 年度には都市計画マスタープランの改定に伴い、特定用途制限地域の変更を行った。

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、農地の保全に関しては、特定用途制限地域を引き続き配置し、農地における開発の抑制を図ることにより、優良な農地を保全することとしている。

そこで、農村地域の土地利用の方針に基づき、国道 12 号沿道の工業地域、準工業地域のうち、農地としての利用が見込まれる地域は、用途地域及び特別用途地区を縮小の上、特定用途制限地域の指定を行う。

また、北滝の川地区については、農地における開発の抑制を図るために、農村環境保全地区の指定を行う。

4. 都市計画変更の内容

国道 12 号沿道の工業地域、準工業地域が指定されている 1 及び 2 の地区については、農地としての利用が見込まれる箇所及び現状の土地利用状況も鑑み、当該地域において、積極的な都市的土地利用は見込まれないとし、用途地域及び特別用途地区を縮小の上、主要幹線沿道地区及び農村環境保全地区の指定を行う。

また、北滝の川地区については工場適地として指定されていた経過があり、工業的土地利用の可能性があったため、特定用途制限地域の指定は行っていなかったが、工場適地の指定がなくなったことから、土地利用規制を行うため農村環境保全地区の指定を行う。

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 3,973 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 67 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 ² を超えるもの	
合 計	約 4,040 ha		

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由

農村地域の土地利用の方針に基づき、国道 12 号沿道の工業地域、準工業地域のうち、農地としての利用が見込まれる地域は、用途地域及び特別用途地区を縮小の上、特定用途制限地域の指定を行う。

また、北滝の川地区については、農地における開発の抑制を図るために、農村環境保全地区の指定を行う。

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 3,973	約 3,959	約 14 増	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 67	約 65	約 2 増	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 m²を超えるもの 	
合計	約 4,040	約 4,024	約 16 増		