

令和7年8月18日

令和7年度 第2回滝川市都市計画審議会

＜説明資料＞

議案第1号

滝川都市計画用途地域等の変更について

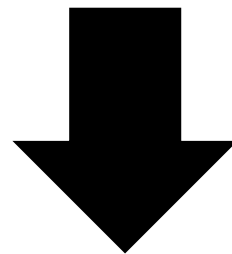


【都市計画変更の目的】

- ・ 令和5年度に滝川市都市計画マスタープランを改定
→ 土地利用方針と不整合が生じる部分の変更



- 国道12号沿道の工業地域、準工業地域のうち、農地として活用が見込まれる地域の用途地域及び特別用途地区を縮小、特定用途制限地域の指定
- 現況及び今後の土地利用に即した、農地の保全を目的とした特定用途制限地域の指定



→ 都市計画マスタープランの土地利用方針を踏まえた変更



用途地域等変更の概要

▼ 変更予定箇所

滝川都市計画 総括図



▼ 変更概要一覧

地区	内容	変更概要
①国道12号沿道 工業地域	【用途地域】 工業地域 →白地地域	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を鑑み、用途地域及び特別用途地区を縮小、併せて特定用途制限地域を指定
	【特別用途地区】 第三種商業業務誘導地域 →指定なし	
	【特定用途制限地域】 指定なし →主要幹線沿道地区	
②国道12号沿道 準工業地域	【用途地域】 準工業地域 →白地地域	
	【特別用途地区】 第三種商業業務誘導地域 →指定なし	
	【特定用途制限地域】 指定なし →主要幹線沿道地区	
③北滝の川地区	【特定用途制限地域】 指定なし →農村環境保全地区	工業的な土地利用の可能性があるとして土地利用制限を行っていなかったが、その可能性がなくなったため、特定用途制限地域を指定



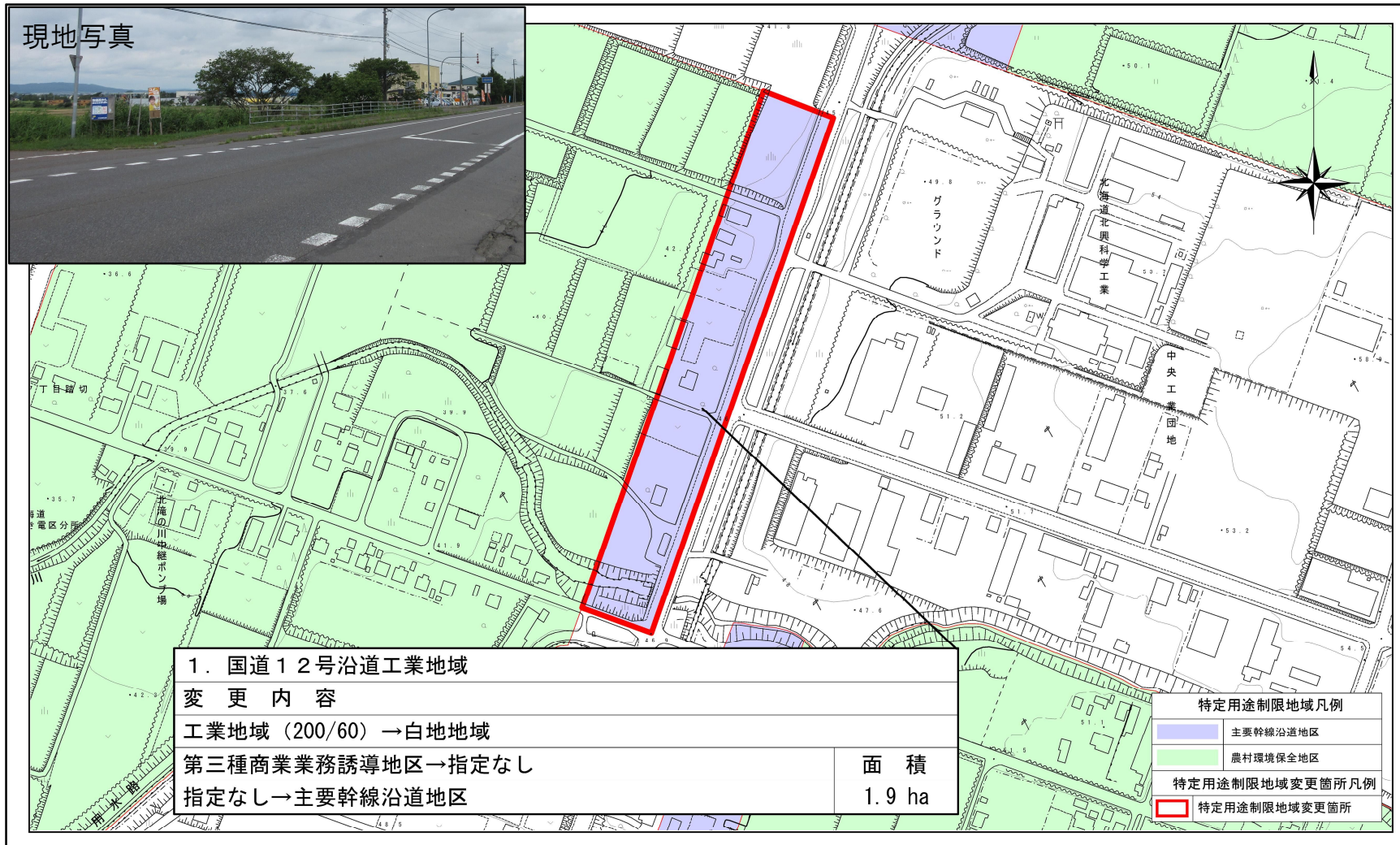
用途地域等変更箇所 ① 〈北滝の川：工業地域〉

- ▶ 現状の土地利用の経過及び今後においても積極的な都市的土地利用は見込まれないことから、用途地域・特別用途地区の縮小及び特定用途制限地域指定を新たに行う

主要幹線沿道地区 ～ 農地保全を原則としながら、床面積1,000㎡以下の店舗・事務所等は許容

滝川都市計画 特定用途制限地域 変更箇所図 【国道12号沿道工業地域】

No. 1





用途地域等変更の概要

▼ 変更予定箇所

滝川都市計画 総括図



▼ 変更概要一覧

地区	内容	変更概要
①国道12号沿道 工業地域	【用途地域】 工業地域 →白地地域	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を鑑み、用途地域及び特別用途地区を縮小、併せて特定用途制限地域を指定
	【特別用途地区】 第三種商業業務誘導地域 →指定なし	
	【特定用途制限地域】 指定なし →主要幹線沿道地区	
②国道12号沿道 準工業地域	【用途地域】 準工業地域 →白地地域	
	【特別用途地区】 第三種商業業務誘導地域 →指定なし	
	【特定用途制限地域】 指定なし →主要幹線沿道地区	
③北滝の川地区	【特定用途制限地域】 指定なし →農村環境保全地区	工業的な土地利用の可能性があると土地利用制限を行っていなかったが、その可能性がなくなったため、特定用途制限地域を指定



用途地域等変更箇所 ② 〈江部乙町：準工業地域〉

- ▶ 現状の土地利用の経過及び今後においても積極的な都市的土地利用は見込まれないことから、用途地域・特別用途地区の縮小及び特定用途制限地域指定を新たに行う

主要幹線沿道地区 ～ 農地保全を原則としながら、床面積1,000㎡以下の店舗・事務所等は許容

滝川都市計画

特定用途制限地域

変更箇所図

【国道12号沿道準工業地域】

No. 2



変更箇所 ①・②に関連する白地地域の拡大

【白地地域の内容】

- 都市計画区域内で用途地域が指定されていない区域
- ・ 滝川市では、白地地域内においても営農環境や田園景観の保全、無秩序な市街化の抑制を図るために特定用途制限地域を定めており、地域ごとの特性に応じた土地利用の整序を図っている。

【白地地域の建築形態規制】

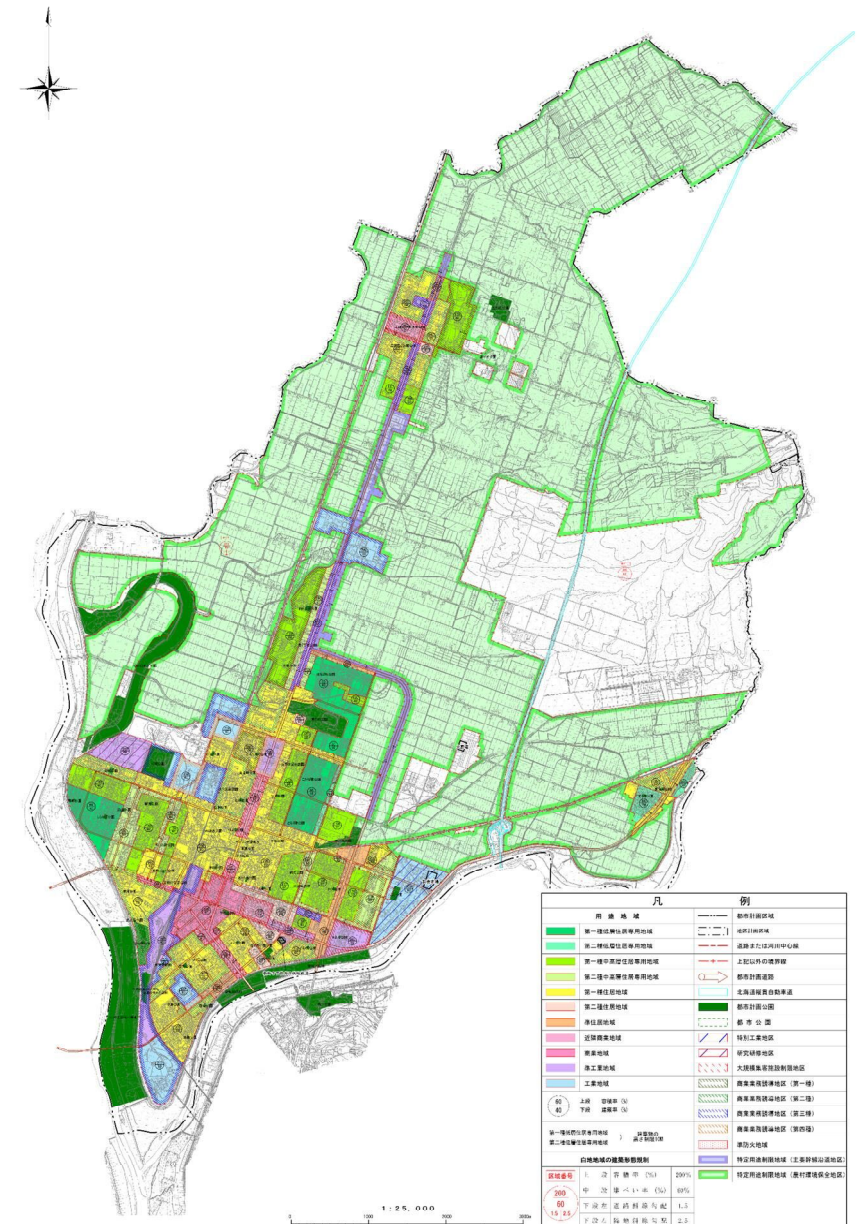
建蔽率	60%	道路斜線	1.5	日影規制	—
容積率	200%	隣地斜線	2.5		

【変更内容】

- ・ 用途地域の変更（縮小）に伴い、既存の規制区域を拡大（約2haの拡大）
- ・ 白地地域となった箇所は、特定用途制限地区（主要幹線沿道地区）の指定を行う。

	変更前	変更後
都市計画区域	約7,442ha	
用途地域	約1,627ha	約1,625ha
白地地域	約5,815ha	約5,817ha

滝川都市計画 白地地域の建築形態規制の変更 総括図





用途地域等変更の概要

▼ 変更予定箇所

滝川都市計画 総括図



▼ 変更概要一覧

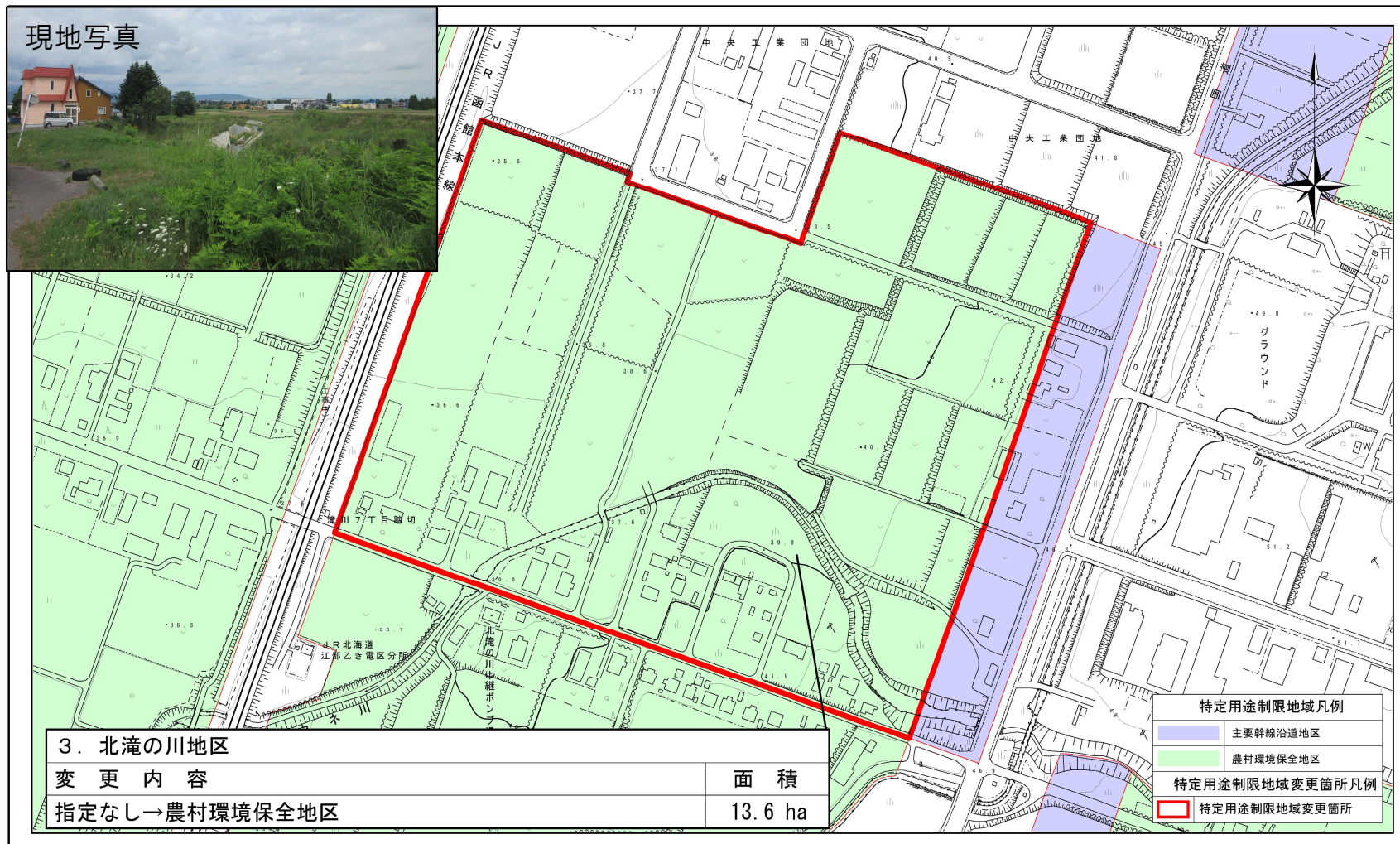
地区	内容	変更概要
①国道12号沿道 工業地域	【用途地域】 工業地域 →白地地域	農地としての利用が見込まれる箇所及び現状の土地利用状況を鑑み、用途地域及び特別用途地区を縮小、併せて特定用途制限地域を指定
	【特別用途地区】 第三種商業業務誘導地域 →指定なし	
	【特定用途制限地域】 指定なし →主要幹線沿道地区	
②国道12号沿道 準工業地域	【用途地域】 準工業地域 →白地地域	農地としての利用が見込まれる箇所及び現状の土地利用状況を鑑み、用途地域及び特別用途地区を縮小、併せて特定用途制限地域を指定
	【特別用途地区】 第三種商業業務誘導地域 →指定なし	
	【特定用途制限地域】 指定なし →主要幹線沿道地区	
③北滝の川地区	【特定用途制限地域】 指定なし →農村環境保全地区	工業的な土地利用の可能性があると土地利用制限を行っていなかったが、その可能性がなくなったため、特定用途制限地域を指定

用途地域等変更箇所 ③ 〈北滝の川：特定用途制限〉 ちょうどいい田舎® 滝川

- ▶ 工業団地の拡大を見据え、将来的な工業的土地利用の可能性を鑑み、これまで用途地域指定なし
今後、工業団地拡大の可能性は無くなったことから、現状の土地利用に即した特定用途制限を行う
農村環境保全地区 ～ 一部の公共施設を除き、農村環境に関連する建築物以外は建築不可

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. 3



0 100 200 300m



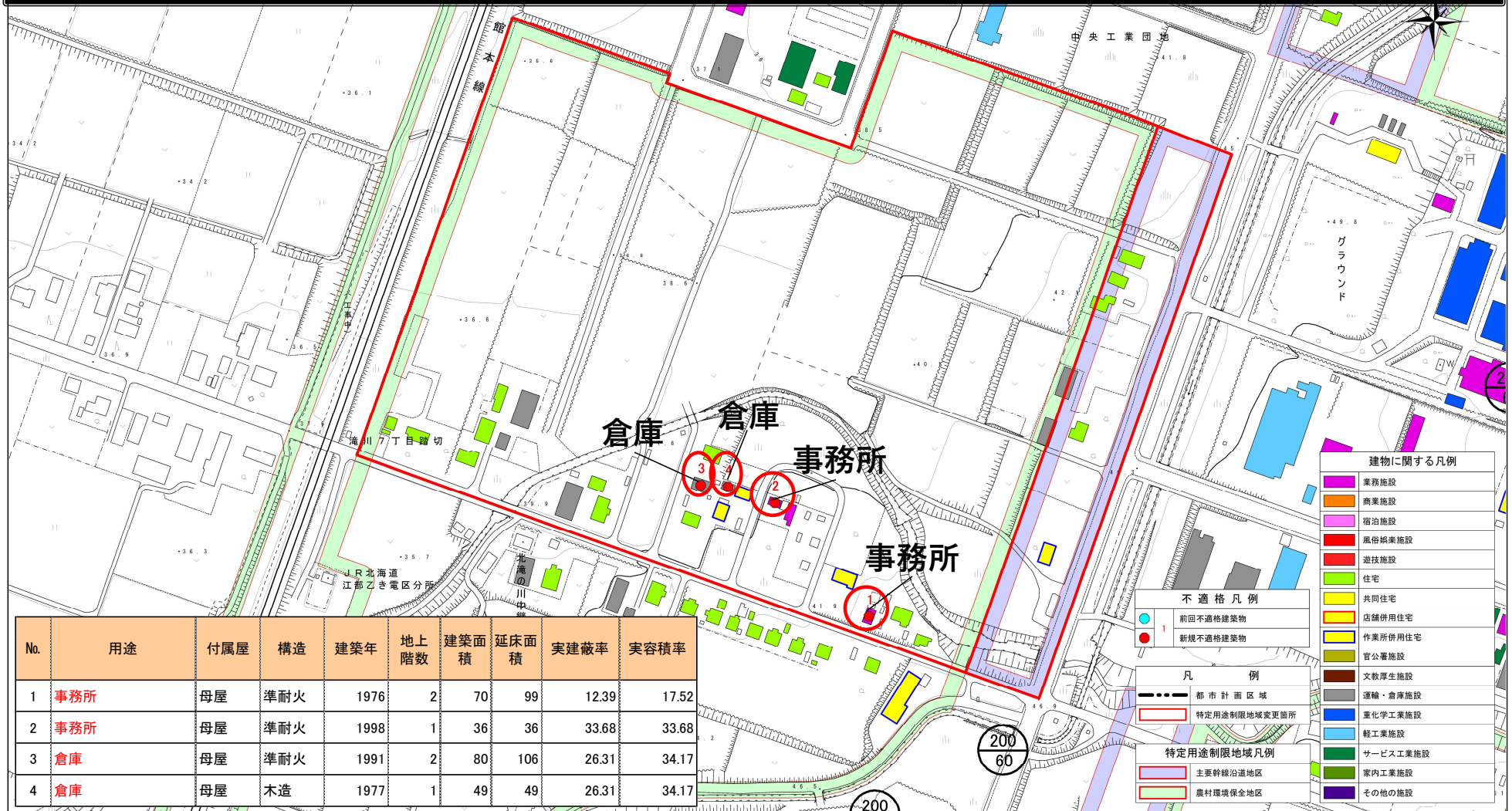
本変更箇所に係る既存不適格建築物について

滝川都市計画 特定用途制限地域 不適格建築物分布図【北滝の川地区】

No. 3

既存不適格

→ 建築当時は合法的に建てられていたが、土地利用規制等の変更により現行の建築基準に適合しなくなった状態



0 100 200 300m
1:2,500

内 容	実施（開催）時期
北海道都市計画課 下協議	令和7年6月上旬
関係機関協議	令和7年7月
滝川市都市計画審議会（予備審議）	令和7年8月18日
所有者等説明・パブコメの実施	令和7年9月から10月
北海道都市計画課 事前協議	令和7年11月上旬
北海道都市計画課 事前協議（回答）	令和7年12月中旬
都市計画の案の縦覧	令和8年1月上旬から中旬
滝川市都市計画審議会（本審議）	令和8年2月上旬
北海道都市計画審議会（本審議）	令和8年2月上旬
北海道協議	令和8年2月中旬
北海道協議（回答）	令和8年3月中旬
都市計画変更決定告示	令和8年3月末