

滝川都市計画 用途地域等の見直し 【案】

滝川市
令和7年9月



○用途地域とは

- ・都市計画法に基づき良好な市街地環境の形成や機能的な都市活動の確保を目的として、住居、商業、工業などの土地利用ごとに建物の用途、容積率、建蔽率等を規制・誘導するものとなっています。

（滝川市では全13種類のうち、11種類の用途地域が指定されています。）

第一種低層住居専用地域



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。

第二種低層住居専用地域



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。

第一種中高層住居専用地域



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。

第二種中高層住居専用地域



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。

第一種住居地域



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。

第二種住居地域



主に住居の環境を守るための地域。
事務所、ホテル、ぱちんこ屋、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。

準住居地域



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。

近隣商業地域



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。

商業地域



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。

準工業地域



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。

工業地域



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。

○特別用途地区とは

- ・用途地域内において、市街地の特性に応じて特定の用途の保全または規制を行うことを目的として定める地区のことです。

(滝川市では4種類の特別用途地区が指定されています。)

▼滝川市の特別用途地区と規制内容（概要）

特別工業地区

- ・準工業地域で規制のある建物や住宅などを規制

研究研修地区

- ・住宅、老人ホーム、病院、店舗・飲食店、ホテルなどを規制

大規模集客施設制限地区

- ・劇場、映画館、店舗・飲食店、遊戯場などを規制

商業業務誘導地区（第一種～第四種）

- ・店舗・飲食店、劇場、遊技場などを規制

○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に制限すべき特定の建築物等の用途（種類）を定めた地域のことです。

(滝川市では農地の保全を目的として2種類の特定用途制限地域を指定)

▼滝川市の特定用途制限地域と規制内容（概要）

主要幹線沿道地区 P4及びP5で指定される制限

- ・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 P6で指定される制限

- ・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

※記載されているのは制限の一部になります



3

○変更目的及び内容について（①国道12号沿道工業地域）

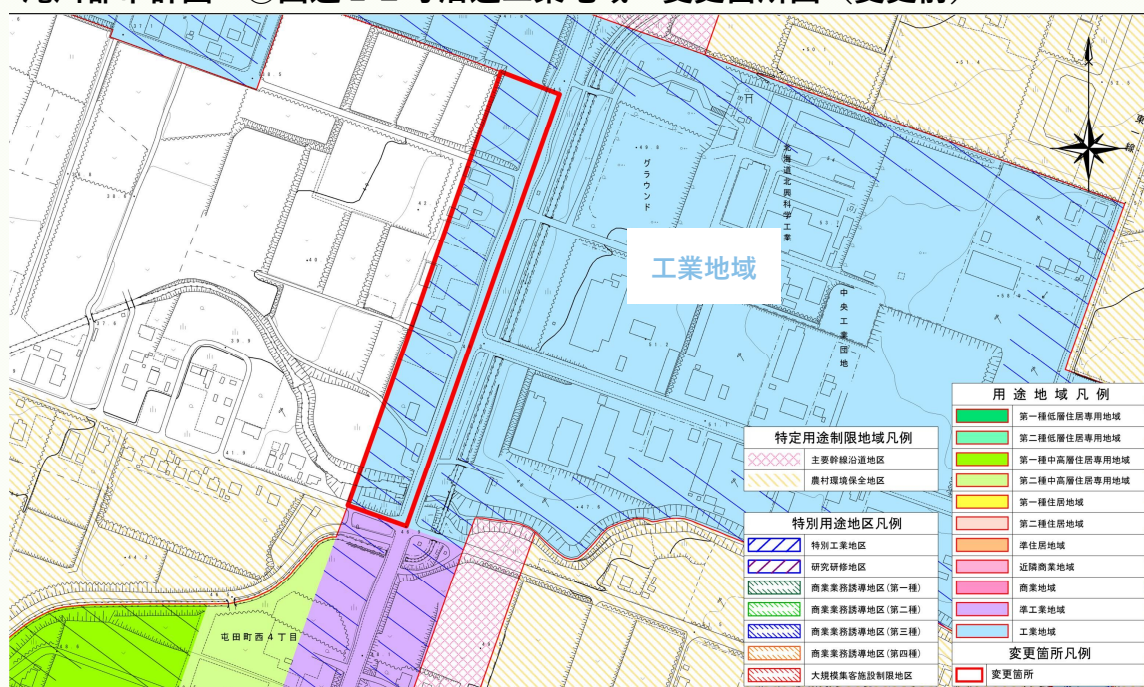
- ▶ 道営土地改良事業の実施が予定されており、現状の土地利用及び今後においても積極的な都市的土地利用は見込まれないことから、用途地域・特別用途地区の縮小を行い、特定用途制限地域の主要幹線沿道地区を新たに指定します

⇒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・事務所等の建築は許容**

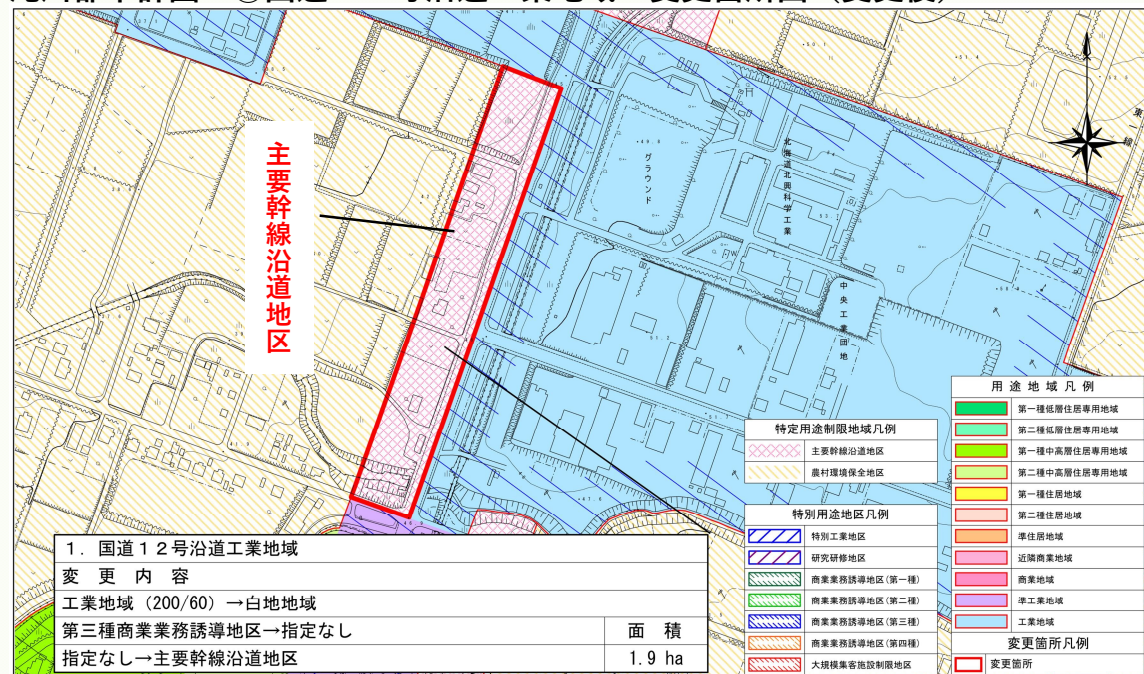
※制限の概要

- ・建蔽率、容積率については変更ありません。
- ・建築物の用途制限については、特定用途制限地域（主要幹線沿道地区）の指定により、制限がかかります。

滝川都市計画 ①国道12号沿道工業地域 変更箇所図（変更前）



滝川都市計画 ①国道12号沿道工業地域 変更箇所図（変更後）



○変更目的及び内容について（②国道12号沿道準工業地域）

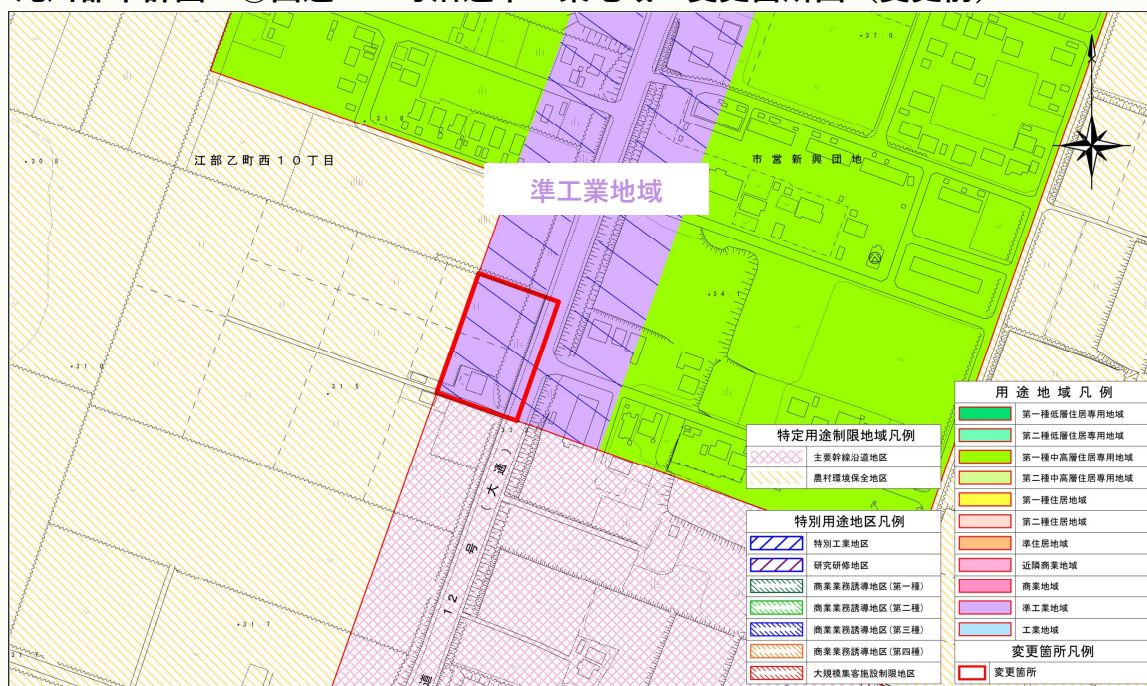
- ▶ 道営土地改良事業の実施が予定されており、現状の土地利用及び今後においても積極的な都市的土地利用は見込まれないことから、用途地域・特別用途地区の縮小を行い、特定用途制限地域の主要幹線沿道地区を新たに指定します
⇒主要幹線沿道地区：農地保全を原則としながら、**床面積1,000㎡以下の**

店舗・事務所等の建築は許容

※制限の概要

- ・建蔽率、容積率については変更ありません。
- ・建築物の用途制限については、特定用途制限地域（主要幹線沿道地区）の指定により、制限がかかります。

滝川都市計画 ②国道12号沿道準工業地域 変更箇所図（変更前）



滝川都市計画 ②国道12号沿道準工業地域 変更箇所図（変更後）



○変更目的及び内容について（③北滝の川地区）

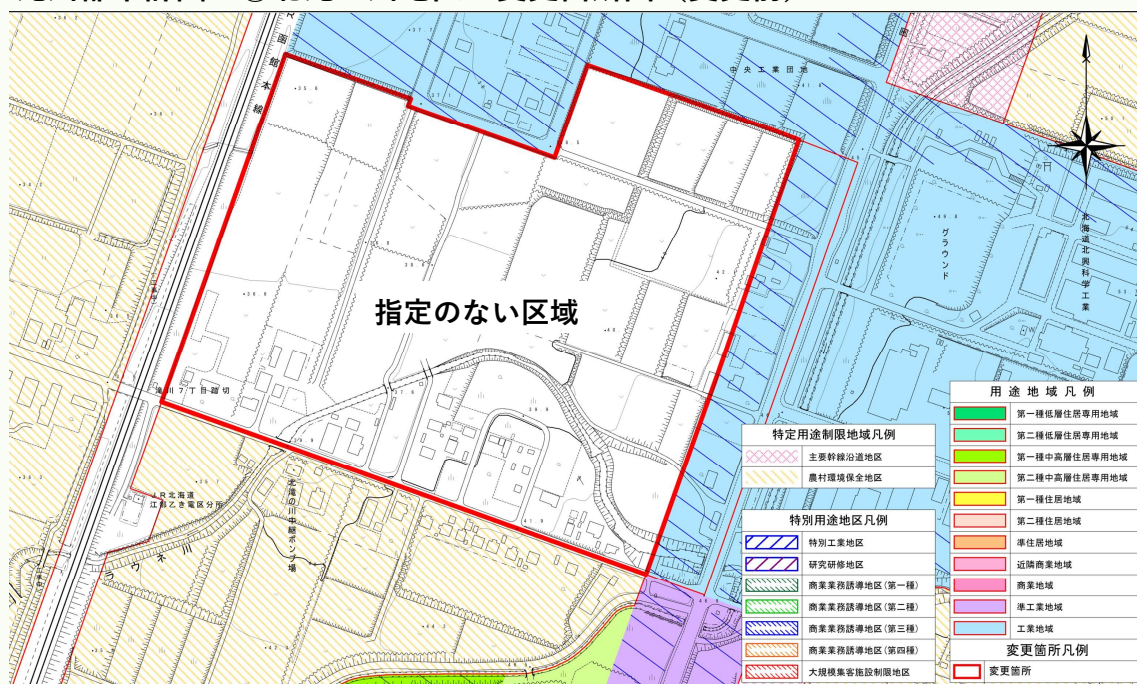
- ▶ 工業団地拡大を見据え、都市計画決定を行っていませんでしたが、道営土地改良事業の実施により、工業団地拡大の可能性はなくなったことから、現況の土地利用に即した特定用途制限地域の農村環境保全地区を指定します

⇒ 農村環境保全地区： **用途地域の第二種低層住居専用地域とほぼ同じ内容**
ただし、畜舎や倉庫業を営む倉庫以外の倉庫は除く

※制限の概要

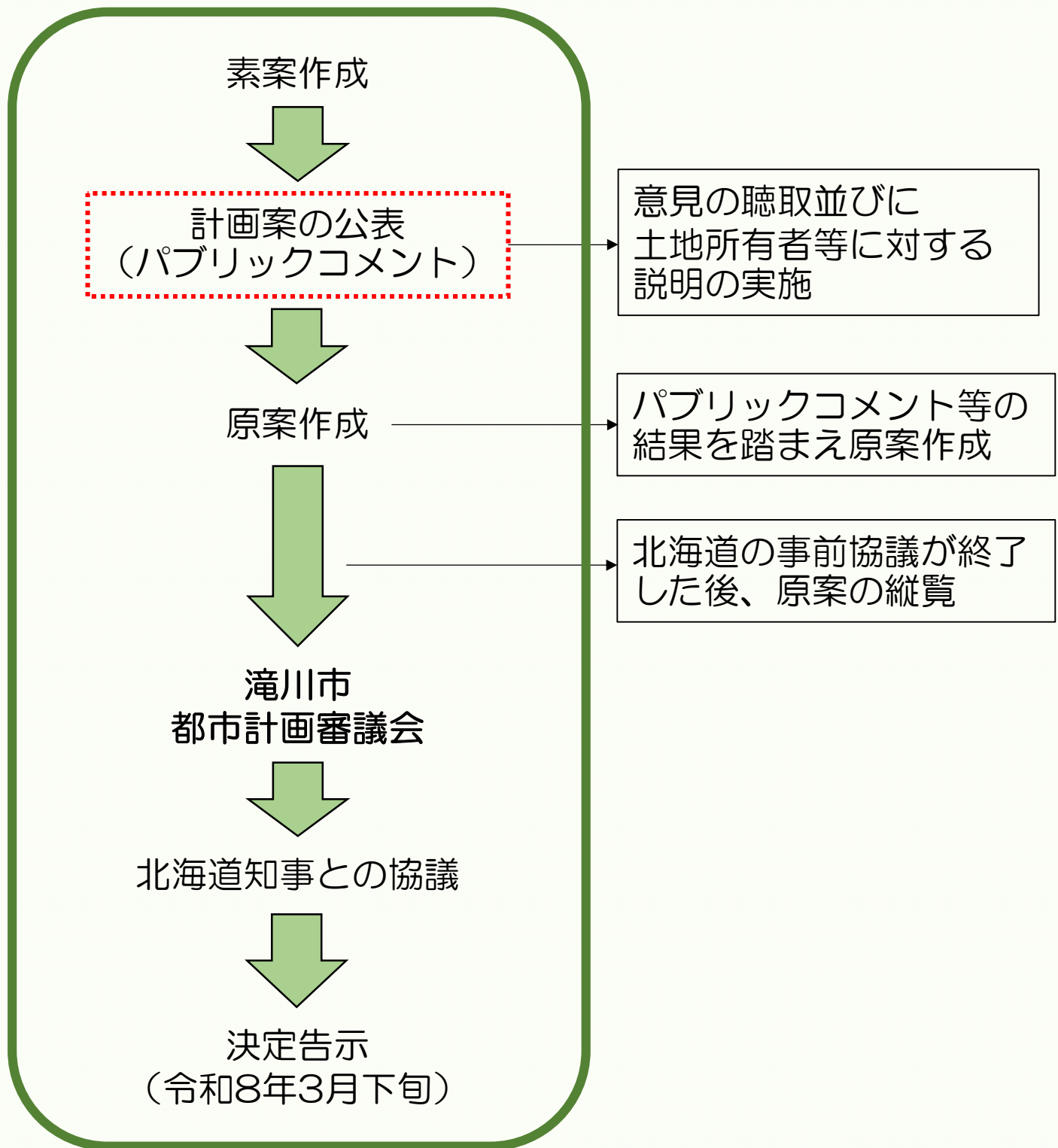
- 建築物の用途制限については、特定用途制限地域（農村環境保全地区）の指定により、制限がかかります。
- 事務所、病院、工場など農村環境にふさわしくない建物は建築不可になります。

滝川都市計画 ③北滝の川地区 変更箇所図（変更前）



滝川都市計画 ③北滝の川地区 変更箇所図（変更後）





お問合せ先

滝川市役所 建設部 都市計画課

〒073-8686 北海道滝川市大町1-2-15

TEL : 0125-28-8038

FAX : 0125-22-1013