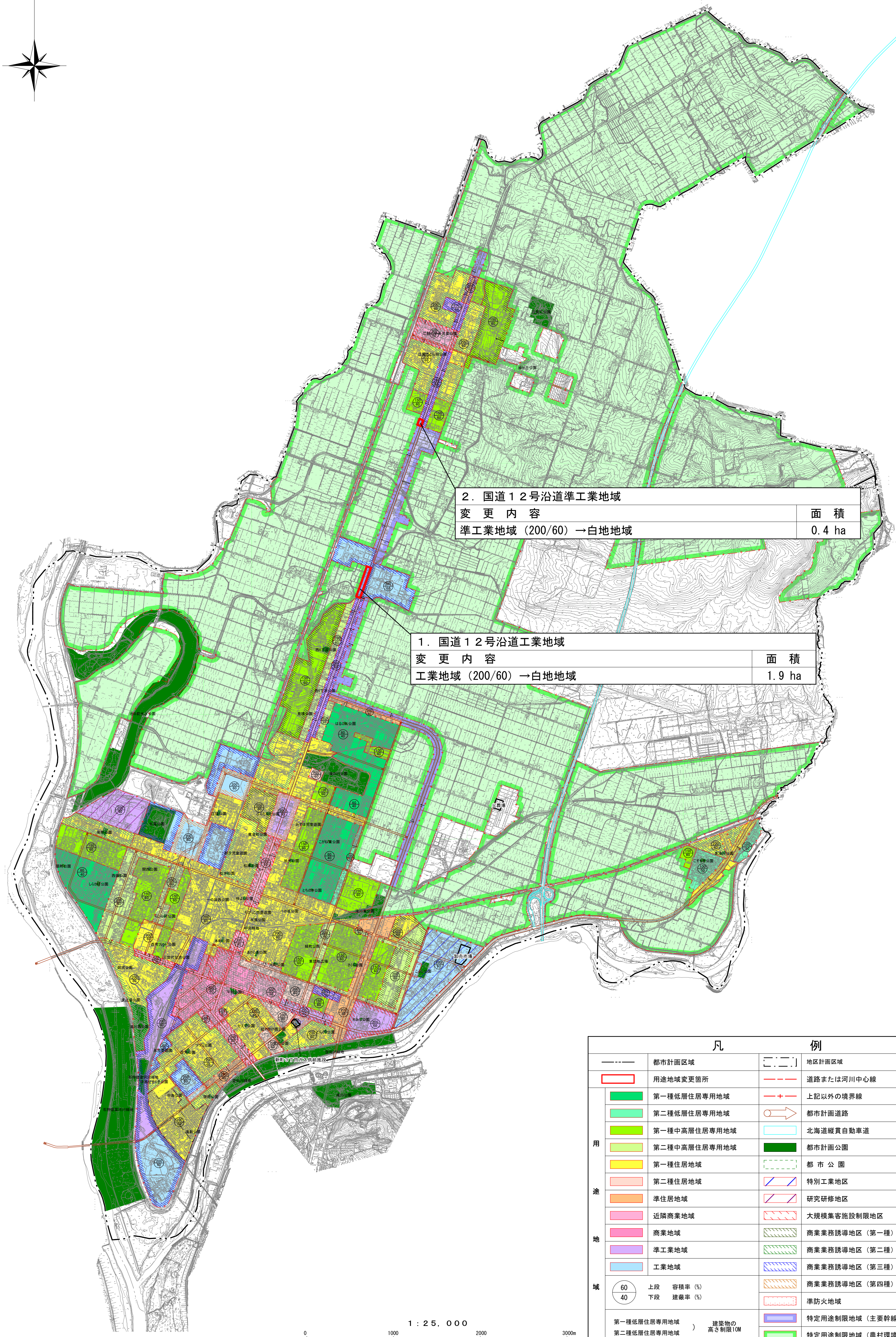
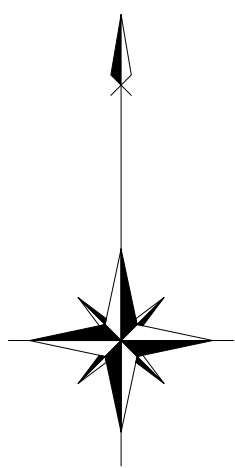


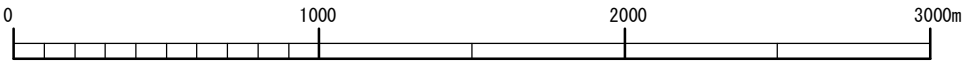


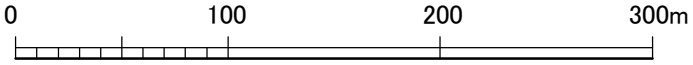
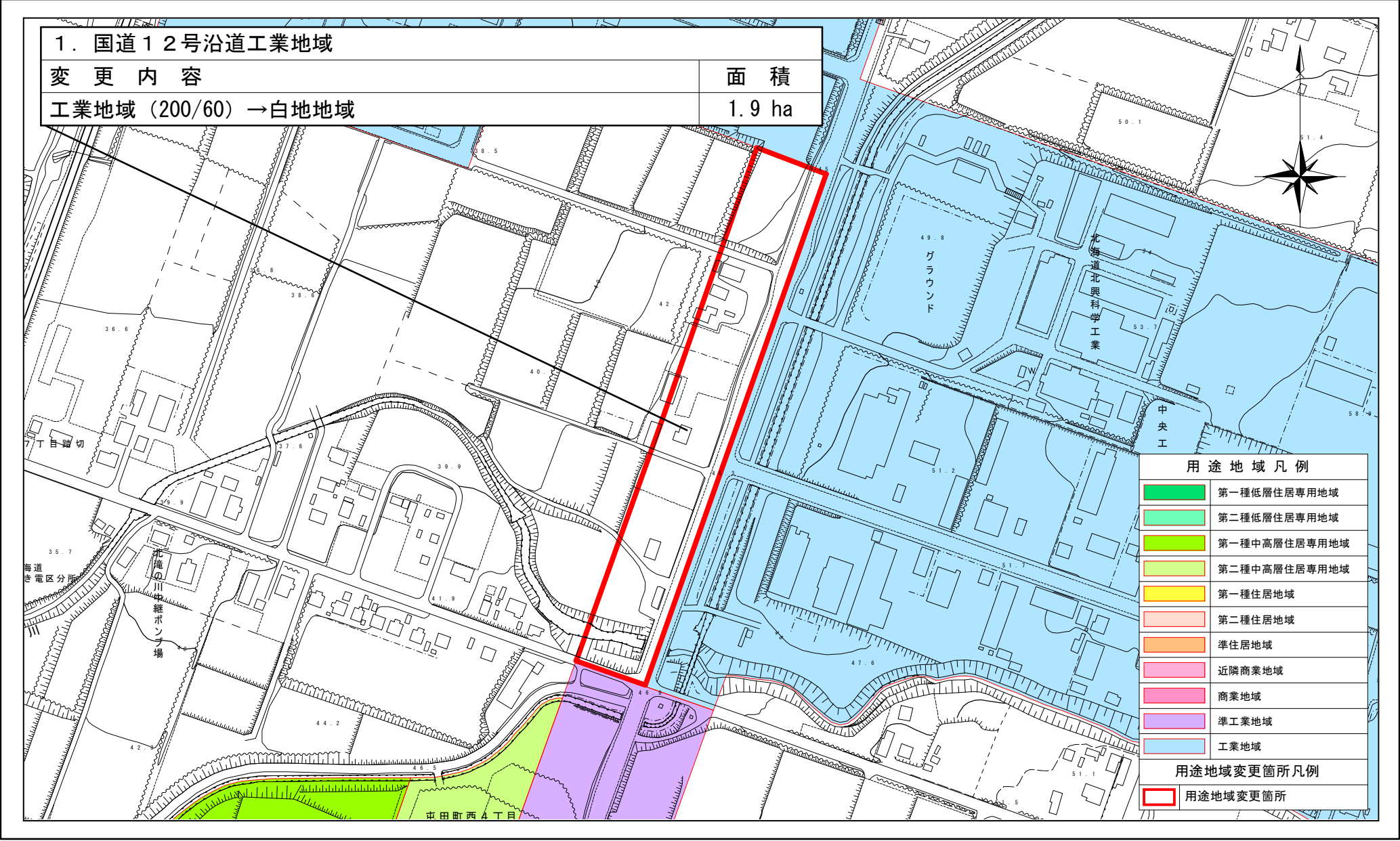
2. 国道12号沿道準工業地域	
変 更 内 容	面 積
準工業地域 (200/60) → 白地地域	0.4 ha

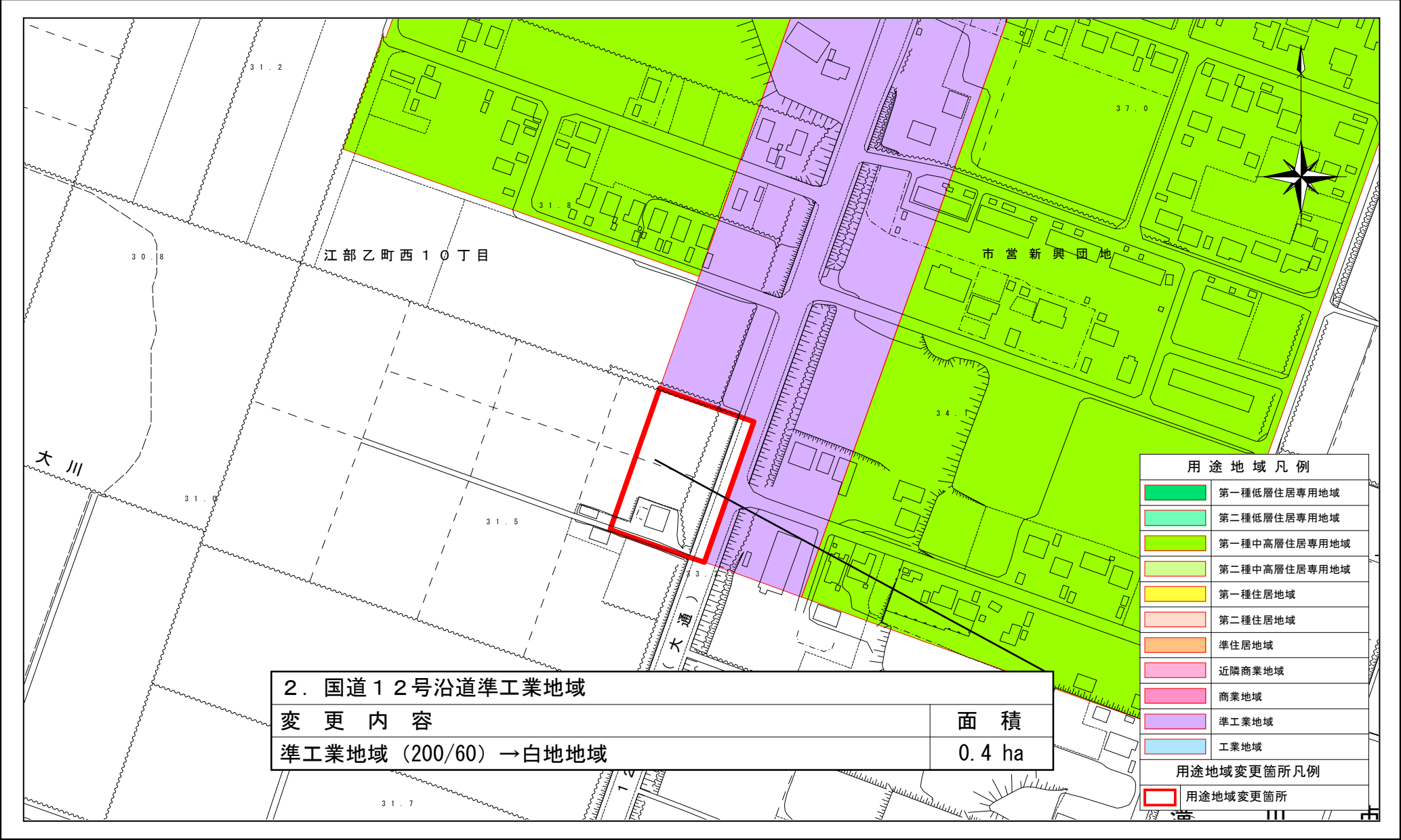
1. 国道12号沿道工業地域	
変 更 内 容	面 積
工業地域 (200/60) → 白地地域	1.9 ha

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	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）

1 : 25, 000







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 約 135	8.3% 8.3%	約 135 約 135	8.3% 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 約 22	1.4% 1.4%	約 22 約 22	1.4% 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 約 277	17.0% 17.0%	約 277 約 277	17.0% 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 約 97	6.0% 6.0%	約 97 約 97	6.0% 6.0%	—
第一種 住居地域 (小 計)	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 561 約 561	34.5% 34.5%	約 561 約 561	34.4% 34.4%	—
第二種 住居地域 (小 計)	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 27 約 27	1.7% 1.7%	約 27 約 27	1.7% 1.7%	—
準住居地域 (小 計)	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 43 約 43	2.6% 2.6%	約 43 約 43	2.6% 2.6%	—
近隣商業地域 (小 計)	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—	約 55 約 55	3.4% 3.4%	約 55 約 55	3.4% 3.4%	—
商業地域 (小 計)	40/10 以下	—	—	—	—	約 50 約 50	3.1% 3.1%	約 50 約 50	3.1% 3.1%	—
準工業地域 (小 計)	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 153 約 153	9.4% 9.4%	約 153 約 153	9.4% 9.4%	—0 —0
工業地域 (小 計)	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 205 約 205	12.6% 12.6%	約 207 約 207	12.7% 12.7%	—2 —2
合 計						約 1,625	100%	約 1,627	100%	—2

決定（変更）箇所別概要表（用途地域）

（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 _レ 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 _レ 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			
1	国道 12 号沿道 工業地域	工業地域	6/10 20/10		白地地域	6/10 20/10		1.9	国道 1 2 号沿道にある当該地区は、工業地域に指定されているが、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、当該地域においては、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。	特別用途地区 特定用途制限地域
2	国道 12 号沿道 準工業地域	準工業 地域	6/10 20/10		白地地域	6/10 20/10		0.4	国道 1 2 号沿道にある当該地区は、準工業地域に指定されているが、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、当該地域においては、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。	特別用途地区 特定用途制限地域