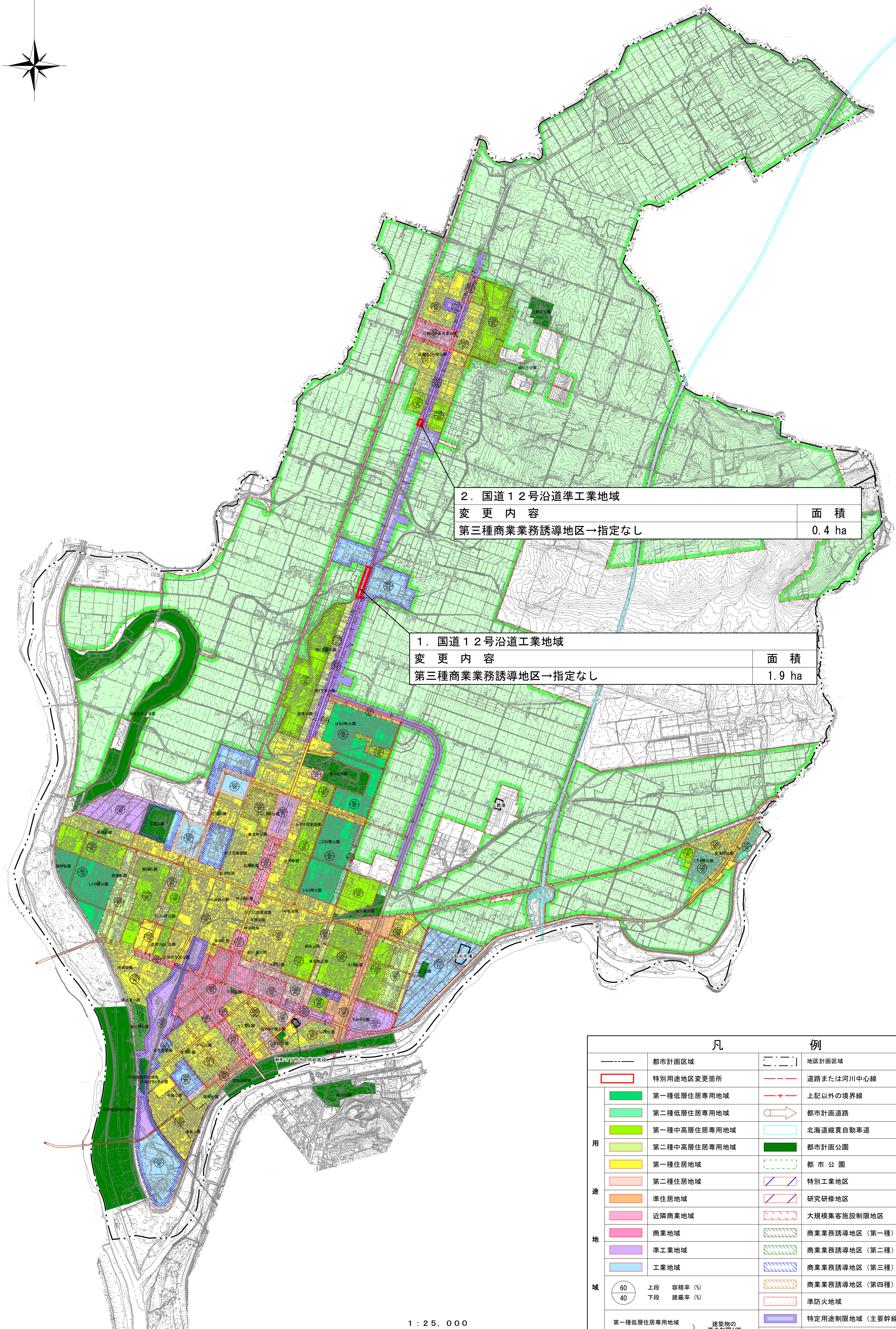
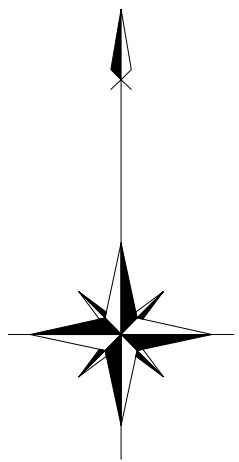
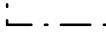


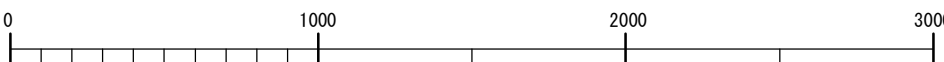


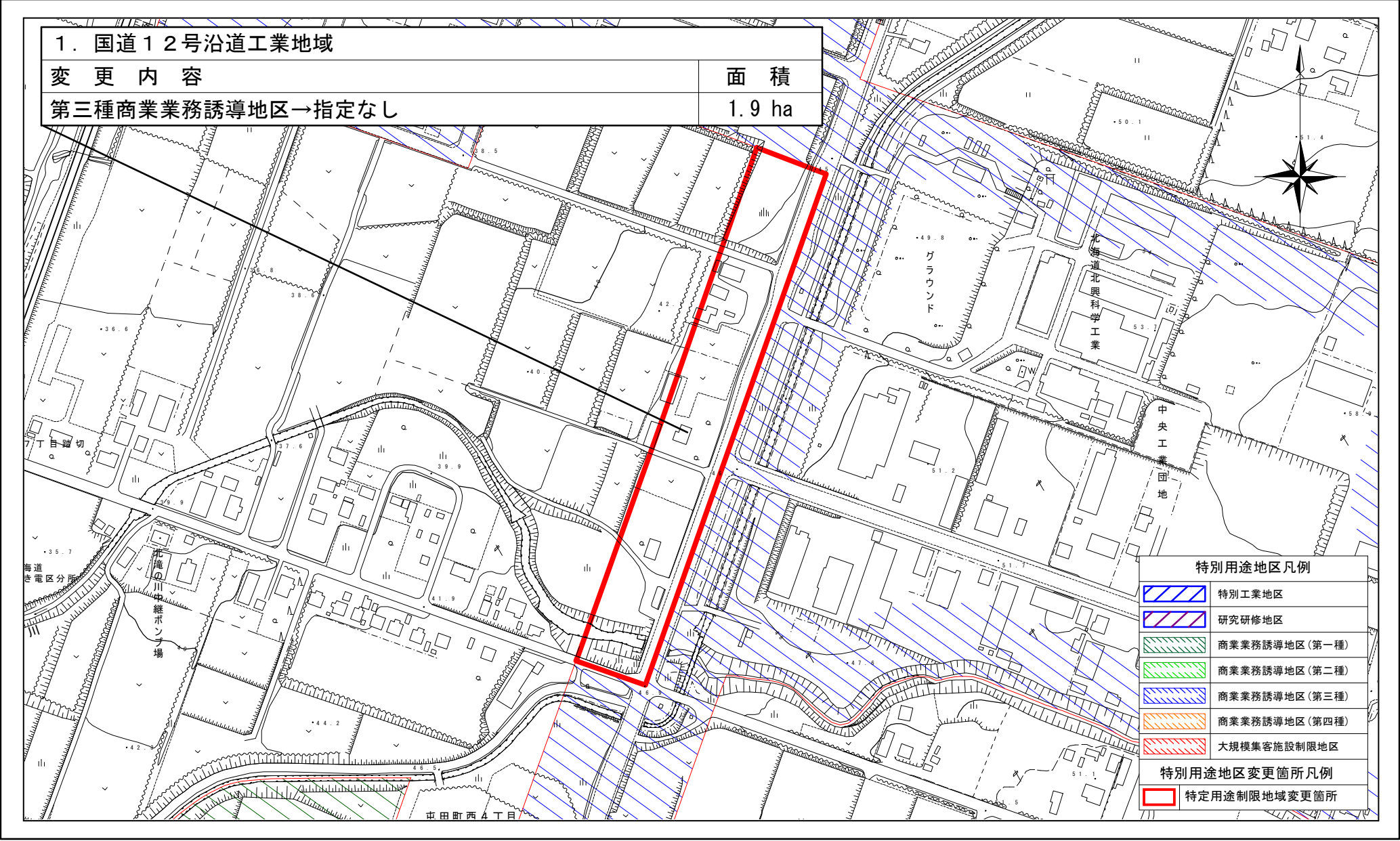
2. 国道12号沿道準工業地域	
変 更 内 容	面 積
第三種商業業務誘導地区→指定なし	0.4 ha

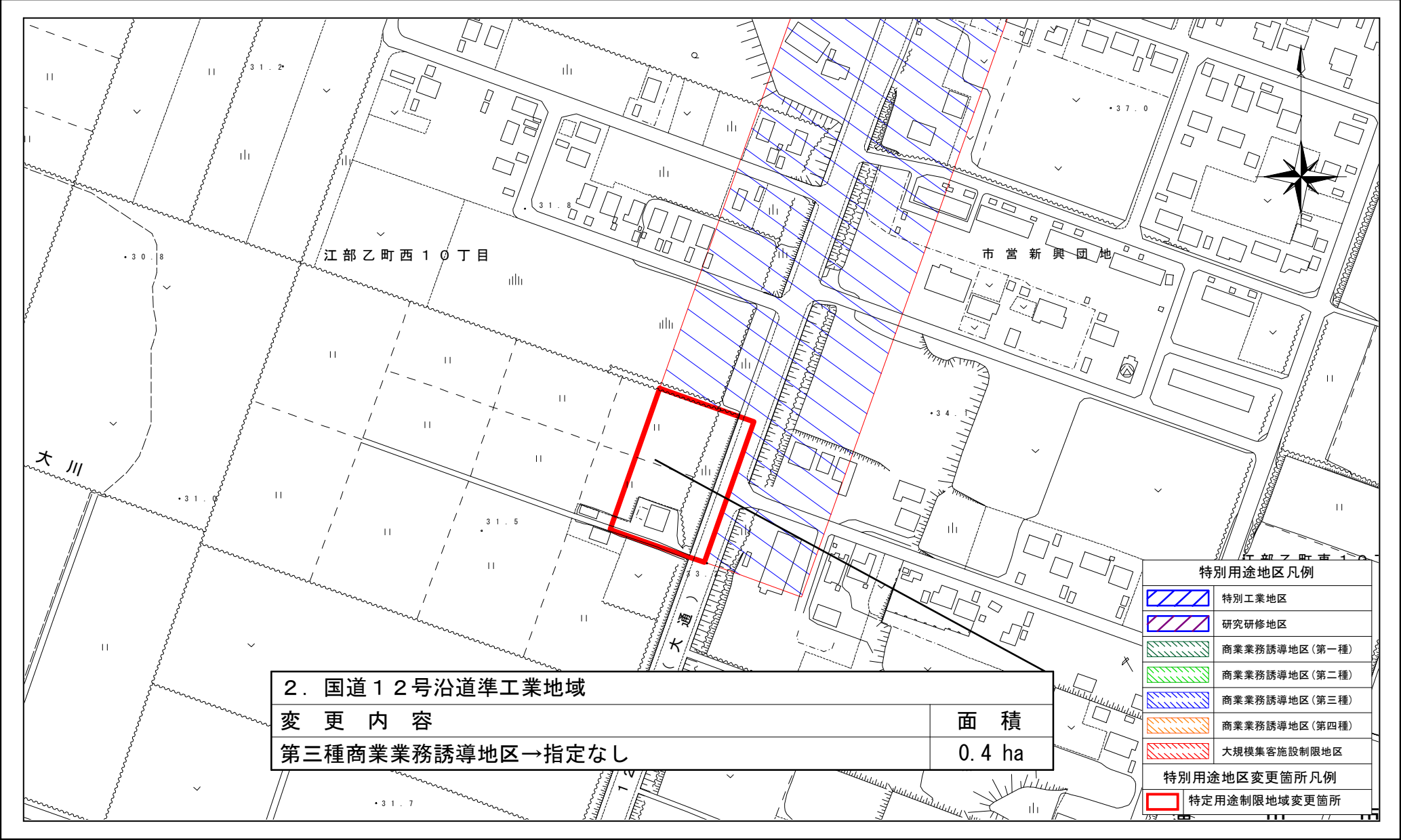
1. 国道12号沿道工業地域	
変 更 内 容	面 積
第三種商業業務誘導地区→指定なし	1.9 ha

凡			例	
—— ———				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
用 <				

1 : 25,000







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

特別用途地区変更箇所別概要表

対図 番号	変更箇所名	変 更 内 容				変更 面積 (ha)	現況及び決定（変更）理由	関連する 措置
		現 在		変 更				
		種 類	用途地域	種 類	用途地域			
1	国道 12 号沿道 工業地域	第三種商業 業務誘導地区	工業地域	指定なし	指定なし	1.9	国道 12 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。	用途地域 特定用途 制限地域
2	国道 12 号沿道 準工業地域	第三種商業 業務誘導地区	準工業地域	指定なし	指定なし	0.4	国道 12 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。	用途地域 特定用途 制限地域