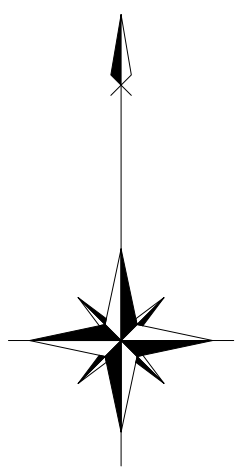


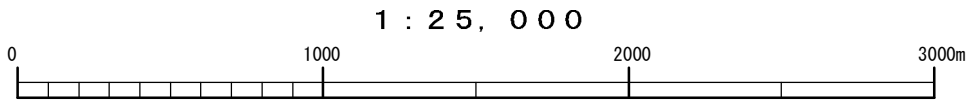
滝川都市計画 特定用途制限地域変更 新旧対照図



3. 北滝の川地区	
変 更 内 容	面 積
指定なし→農村環境保全地区	13.6 ha

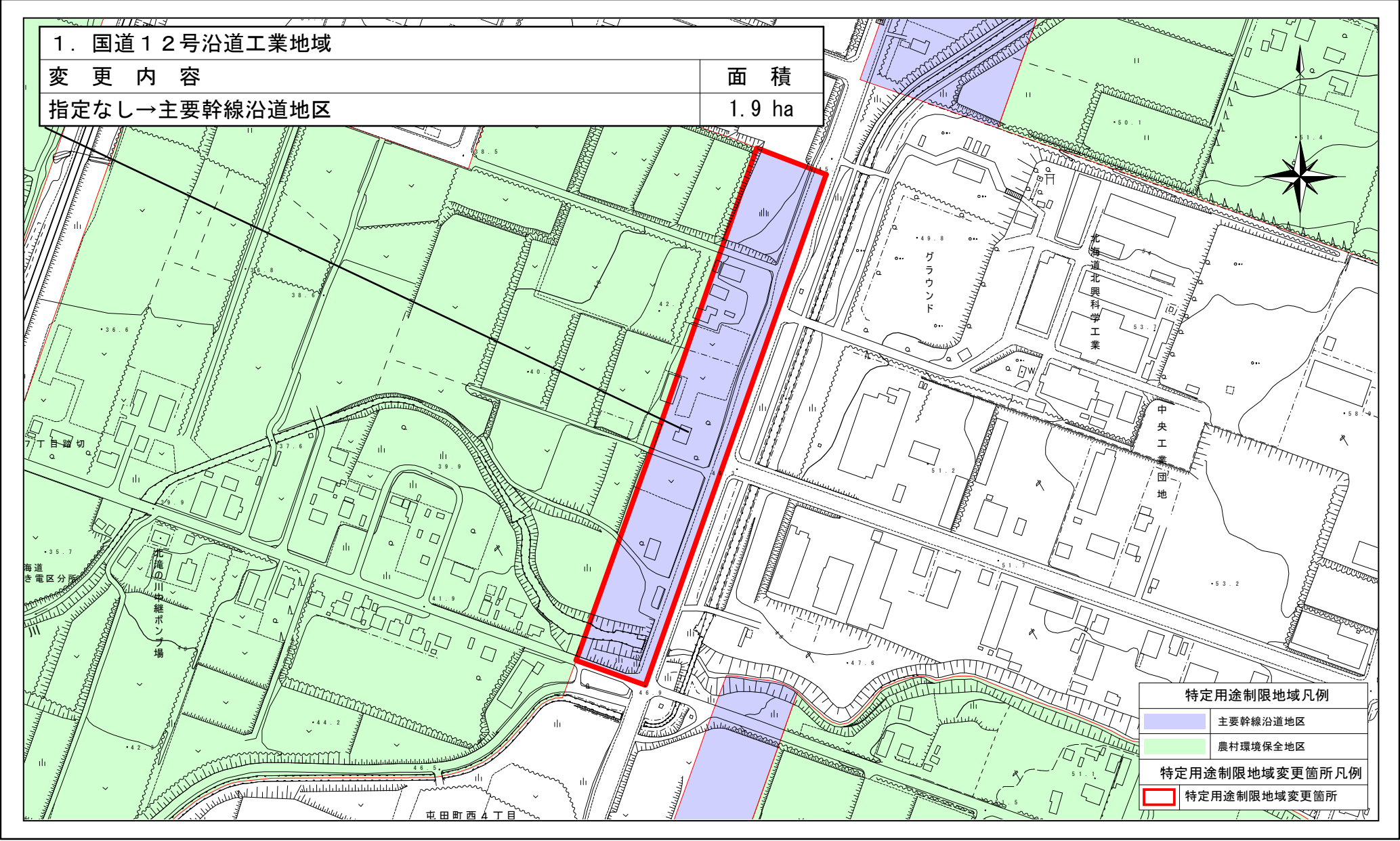
2. 国道12号沿道準工業地域	
変 更 内 容	面 積
指定なし→主要幹線沿道地区	0.4 ha

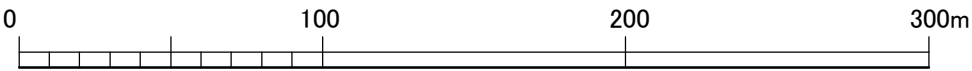
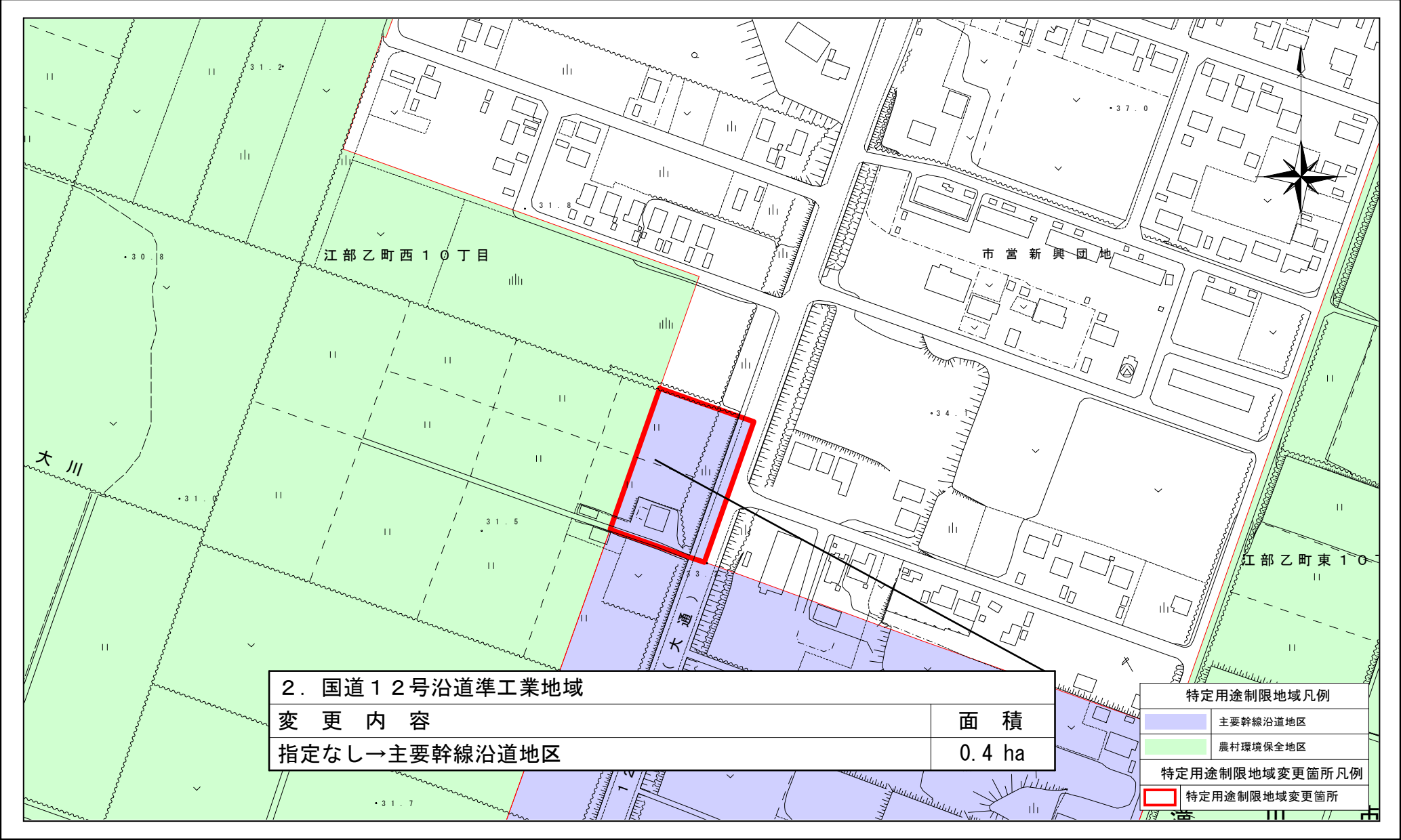
1. 国道12号沿道工業地域	
変 更 内 容	面 積
指定なし→主要幹線沿道地区	1.9 ha

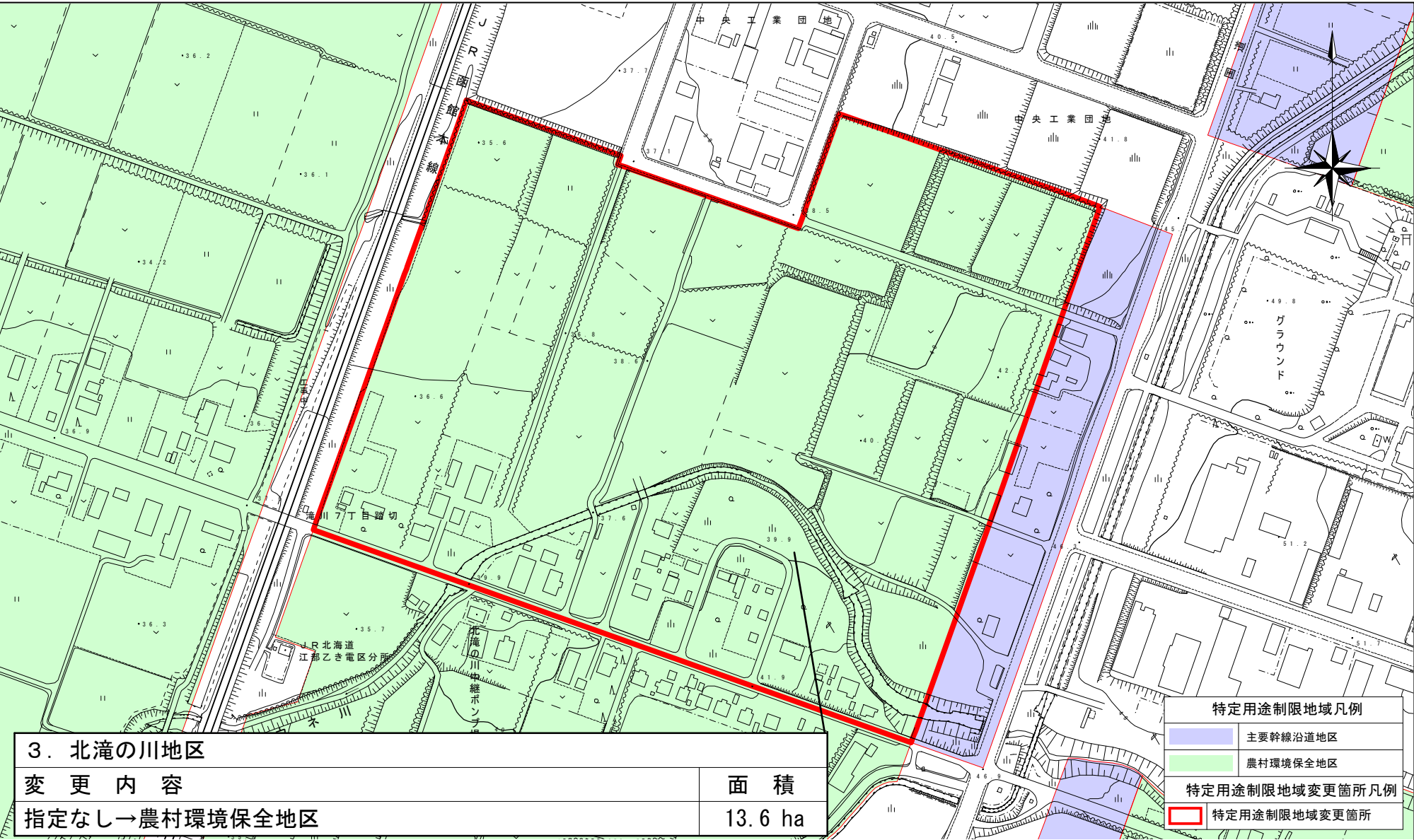


1 : 25,000

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			







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 ㎡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	・ 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	・ 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	約 4,024	約 16 増		

決定（変更）箇所別概要表（特定用途制限地域）

（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	指定なし	6/10 20/10		主要幹線 沿道地区	6/10 20/10		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し、主要幹線沿道地区の指定を行う。	用途地域 特別用途地区
2	国道 12 号沿道 準工業地域	指定なし	6/10 20/10		主要幹線 沿道地区	6/10 20/10		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し、主要幹線沿道地区の指定を行う。	用途地域 特別用途地区
3	北滝の川地区	指定なし	6/10 20/10		農村環境 保全地区	6/10 20/10		13.6	北滝の川地区にある当該地区は、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。	