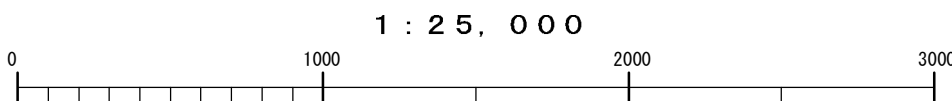
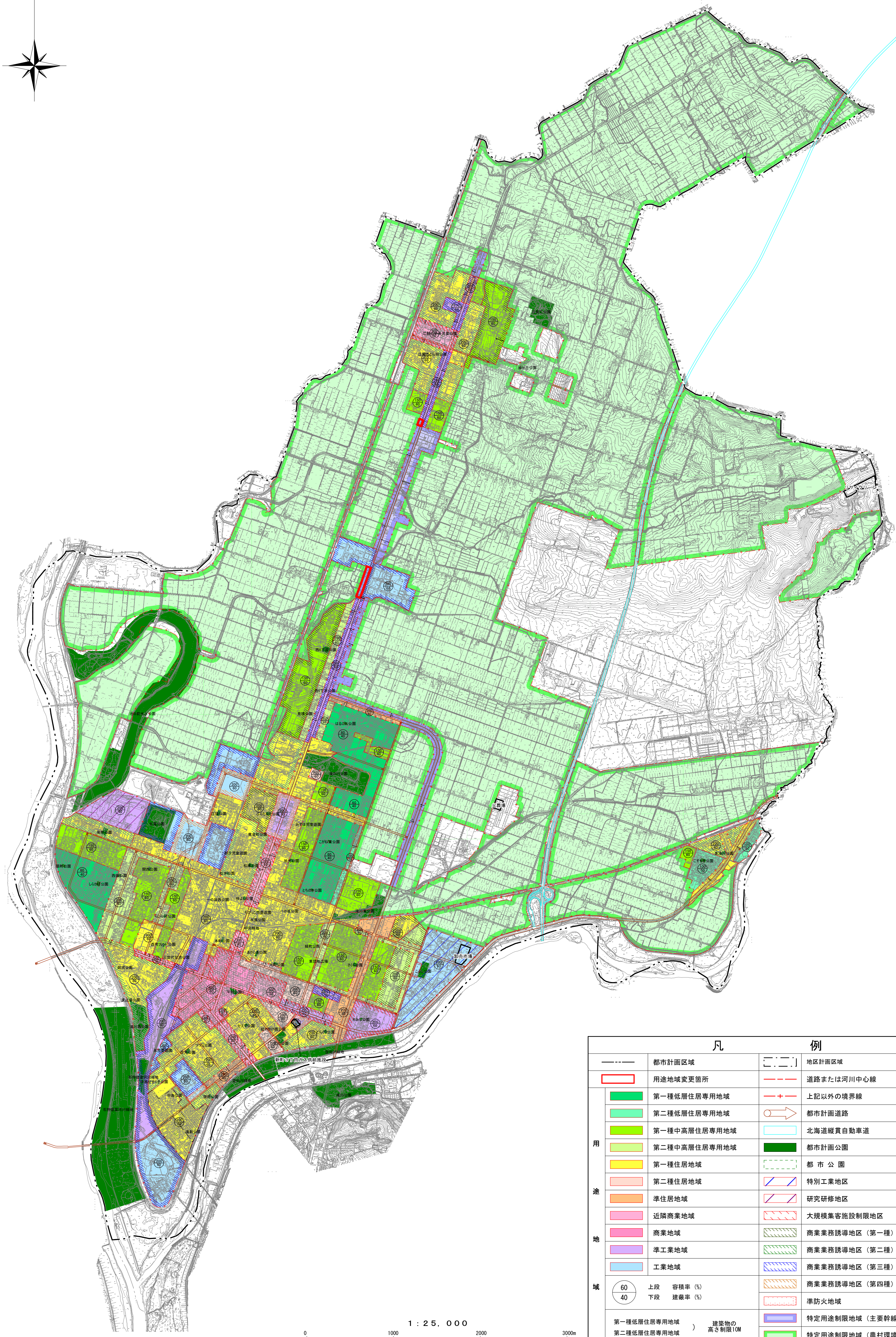
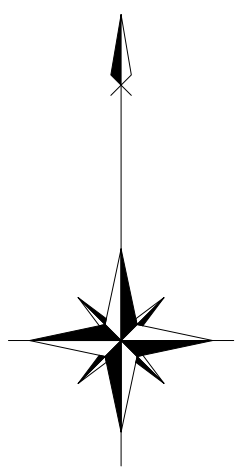
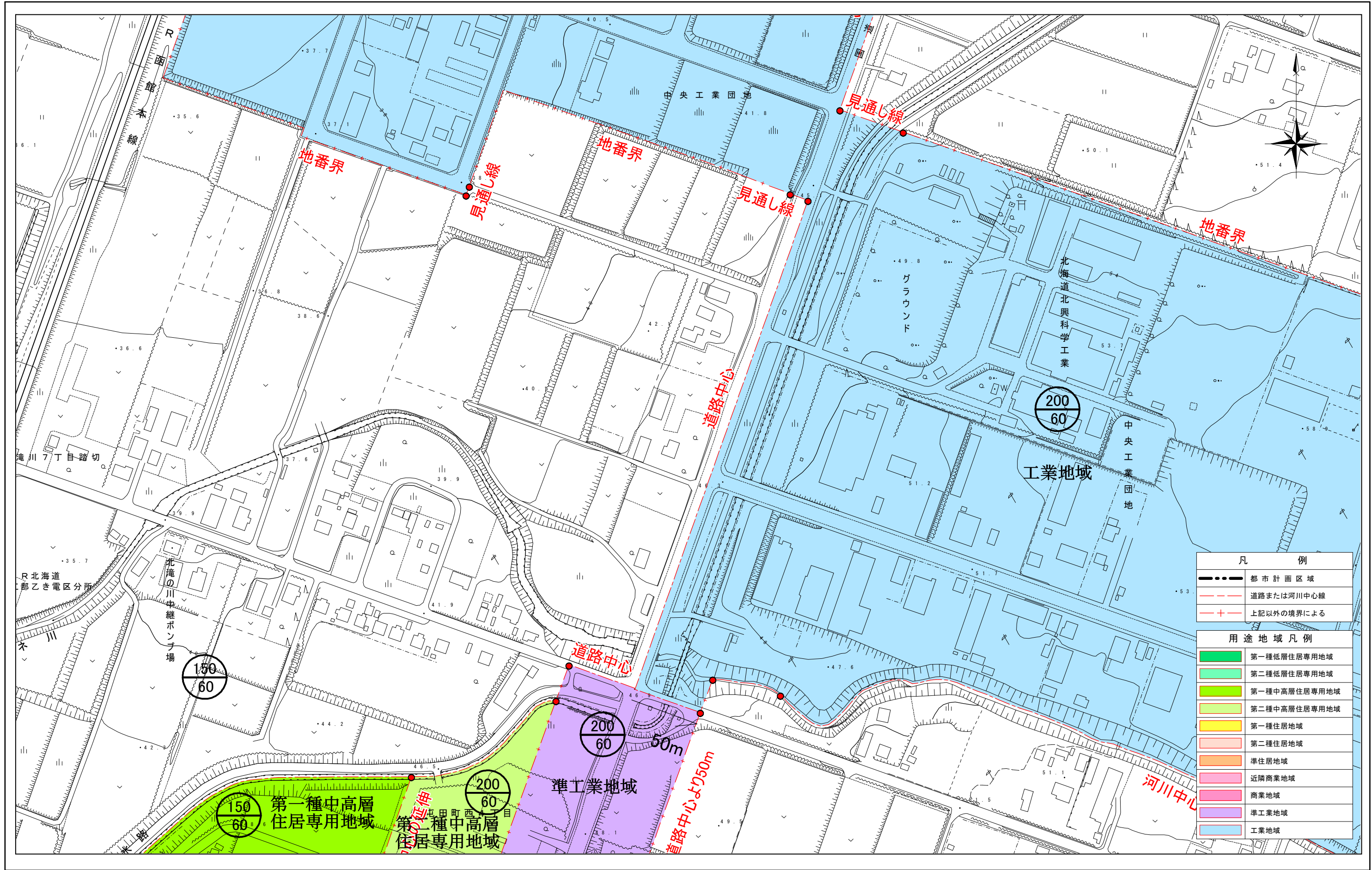
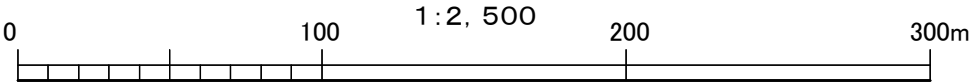
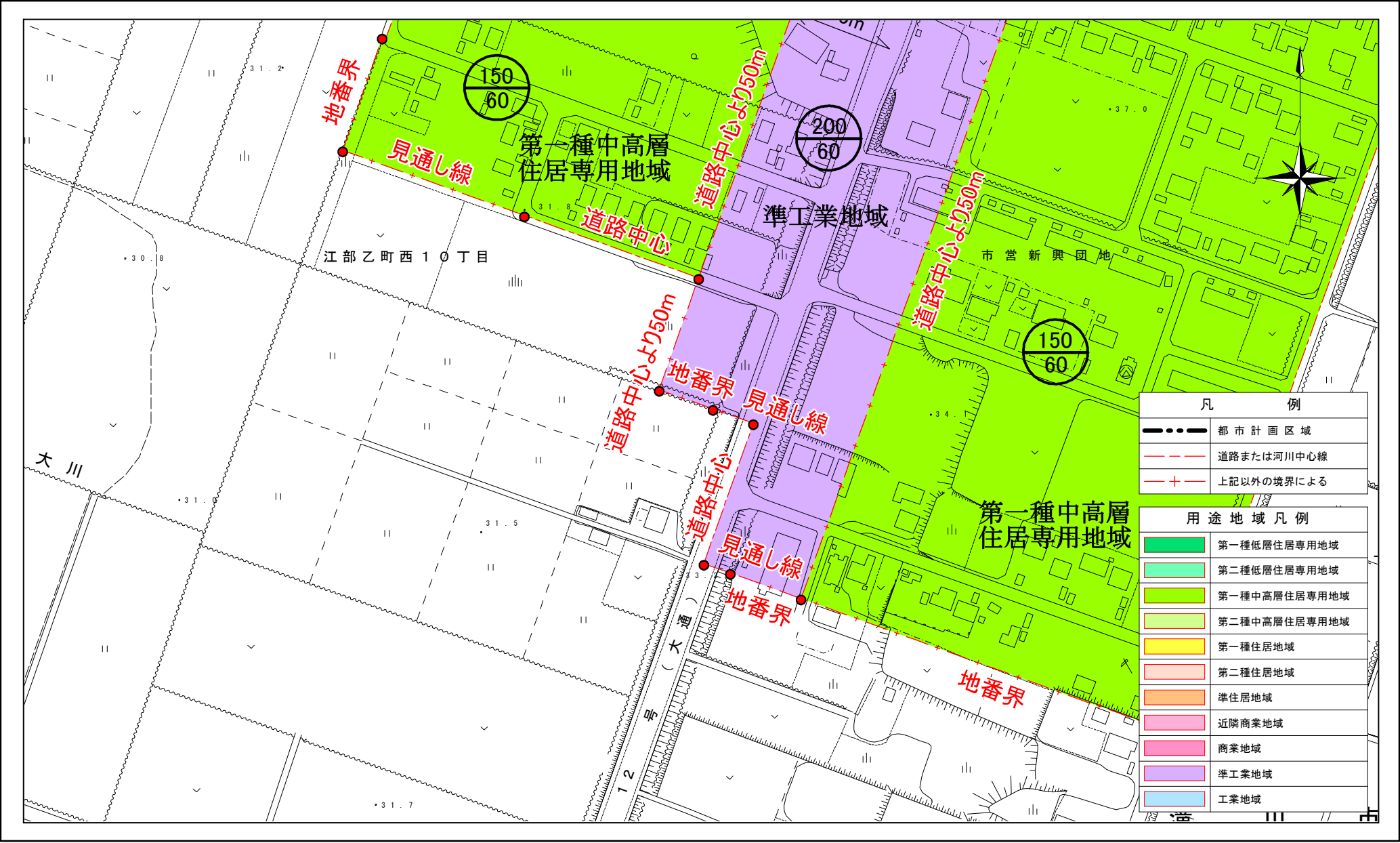


滝川都市計画 用途地域変更 総括図



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	■	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）





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 年度に改定した滝川市都市計画マスタープランにおいて、国道 12 号沿道の準工業地域及び工業地域のうち、農地としての活用が見込まれる地域の用途地域の縮小検討を位置づけており、令和 7 年 7 月に見直した滝川都市計画区域マスタープランにおいても、当該内容を位置づけたことから、農地としての土地利用需要があり、積極的な都市的土地利用は見込まれないため、北滝の川地区及び江部乙地区の一部について、用途地域を変更する。

4. 都市計画変更の内容

国道 12 号沿道の北滝の川地区の工業地域の一部及び江部乙地区の準工業地域の一部について、農地としての活用が見込まれており、かつ土地利用の一体性の観点から、用途地域を縮小する。

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 号沿道の北滝の川地区の工業地域の一部及び江部乙地区の準工業地域の一部について、農地としての土地利用需要があり、積極的な都市的土地利用は見込まれないため、用途地域を変更する。