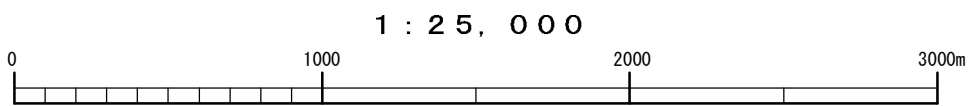
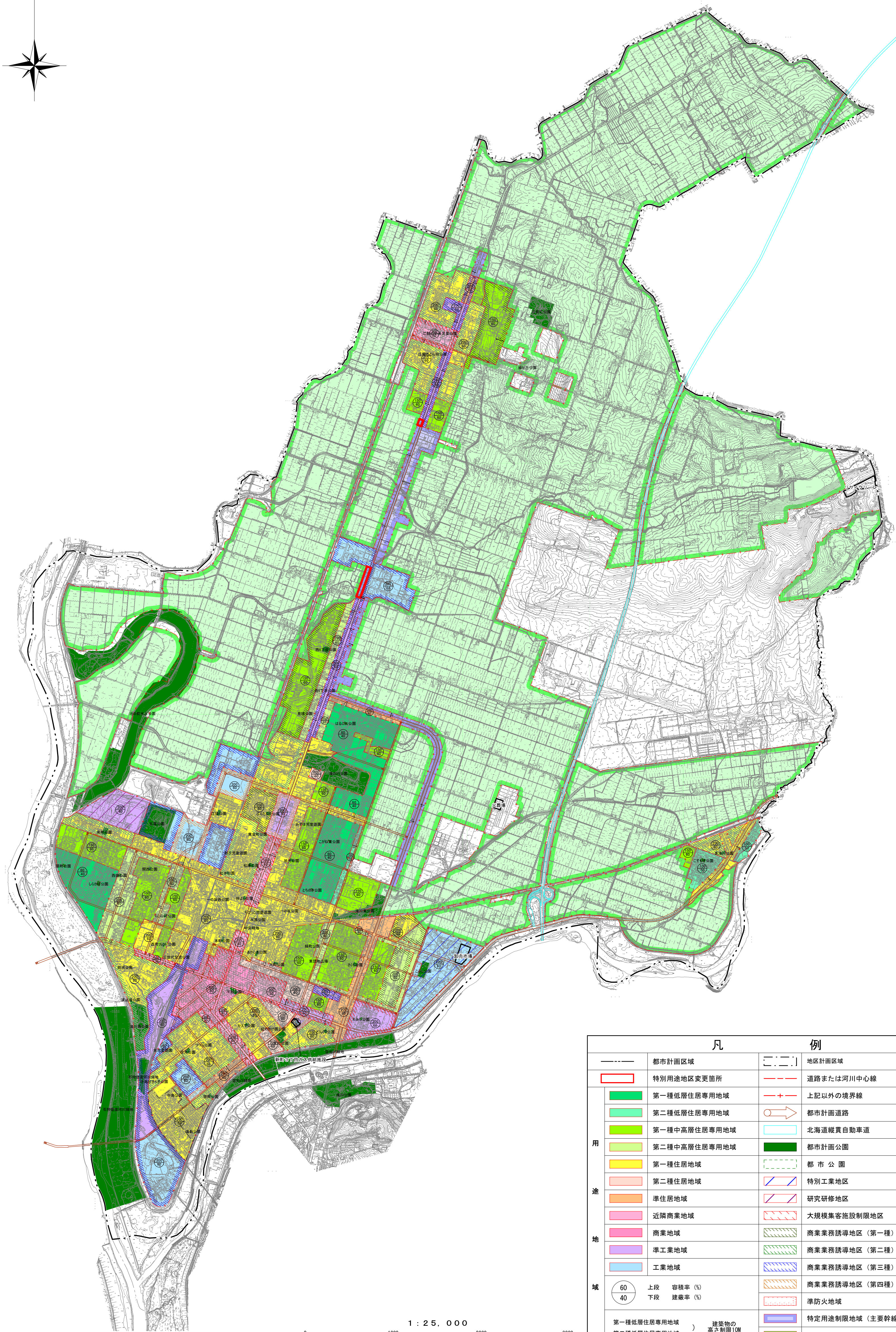
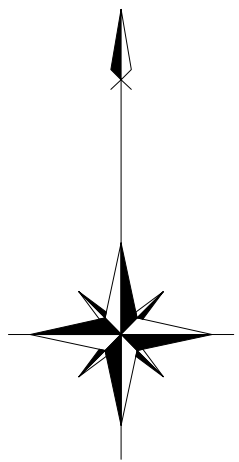
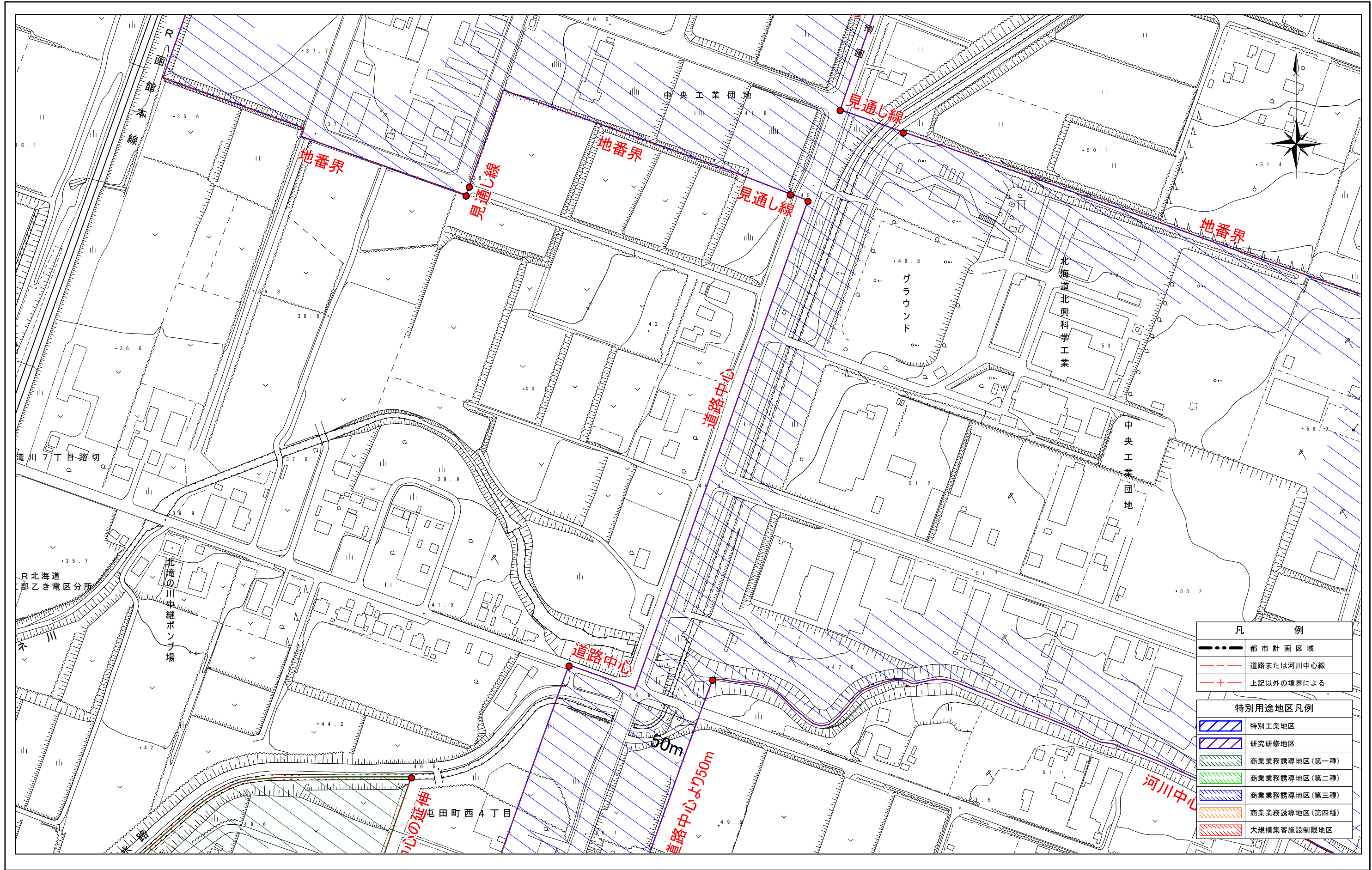
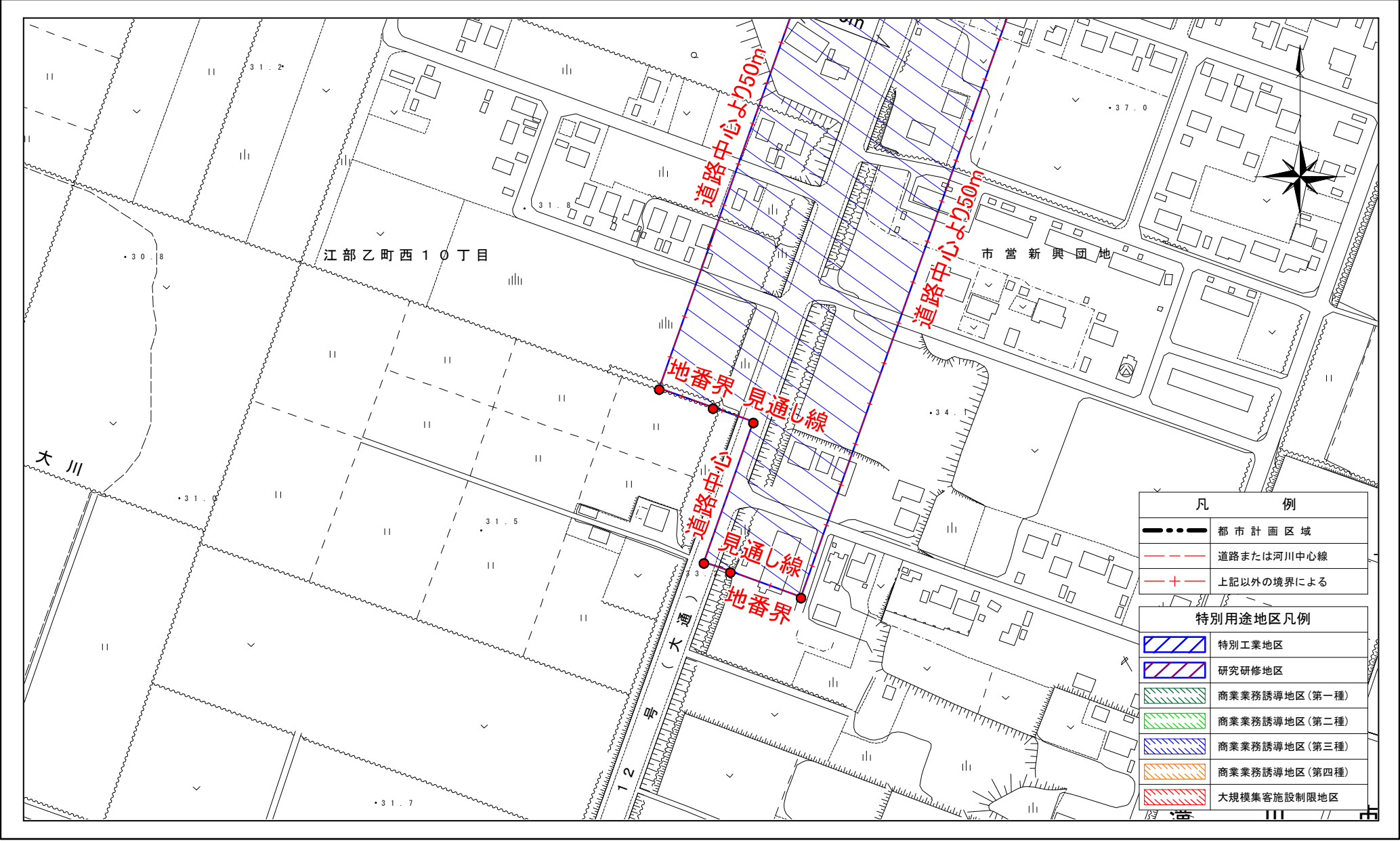


滝川都市計画 特別用途地区変更 総括図



凡		例	
-----	都市計画区域	-----	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
■	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）





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、用途地域の変更にあわせて特別用途地区を変更する。

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、用途地域の縮小にあわせて、特別用途地区（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、用途地域の変更にあわせて特別用途地区を変更する。