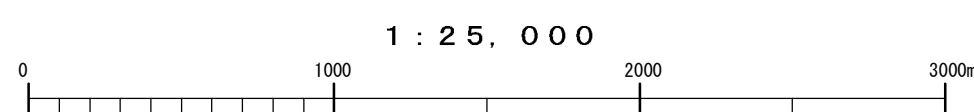
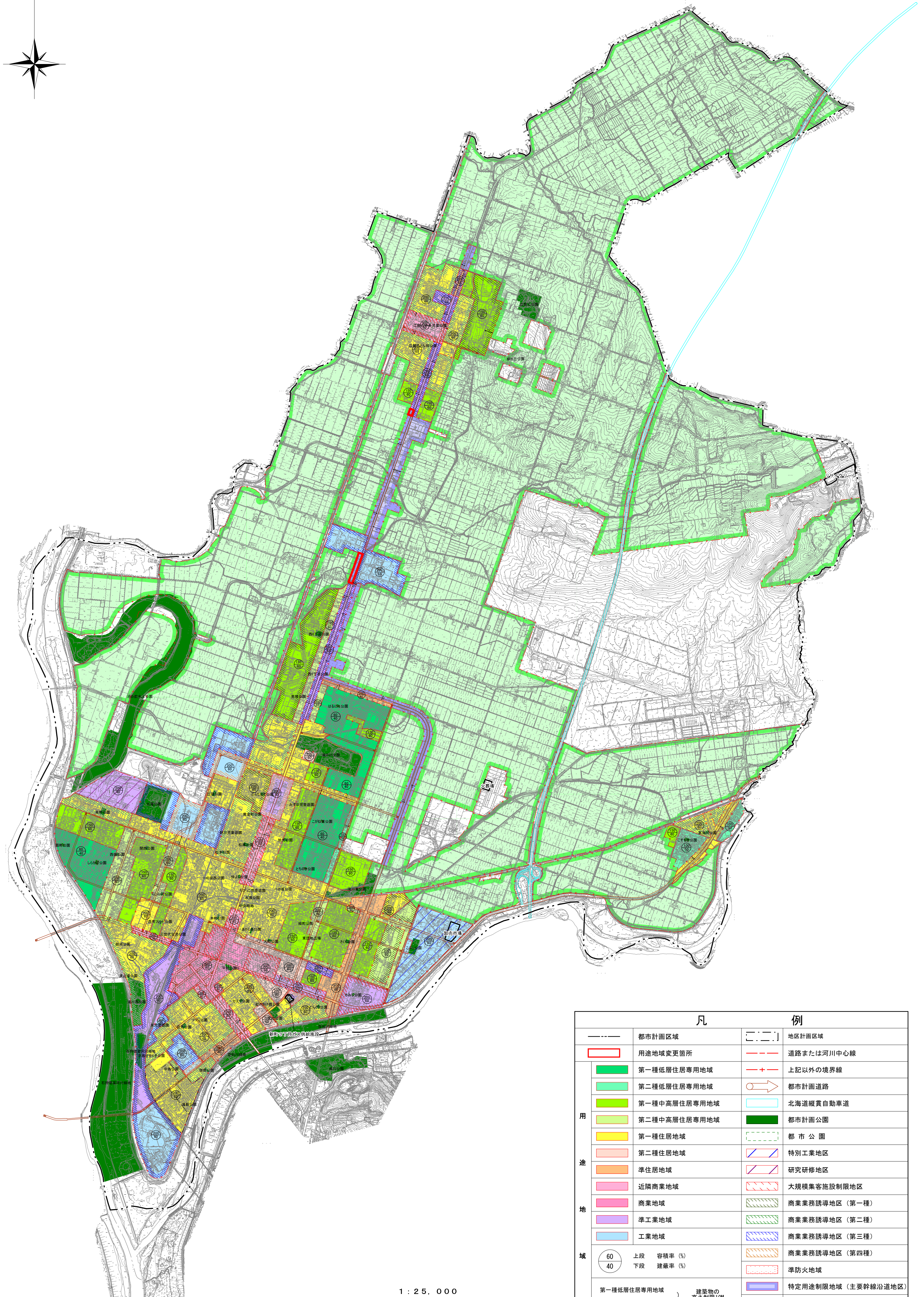
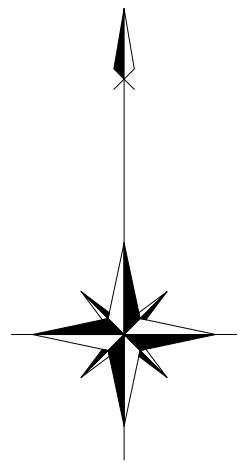


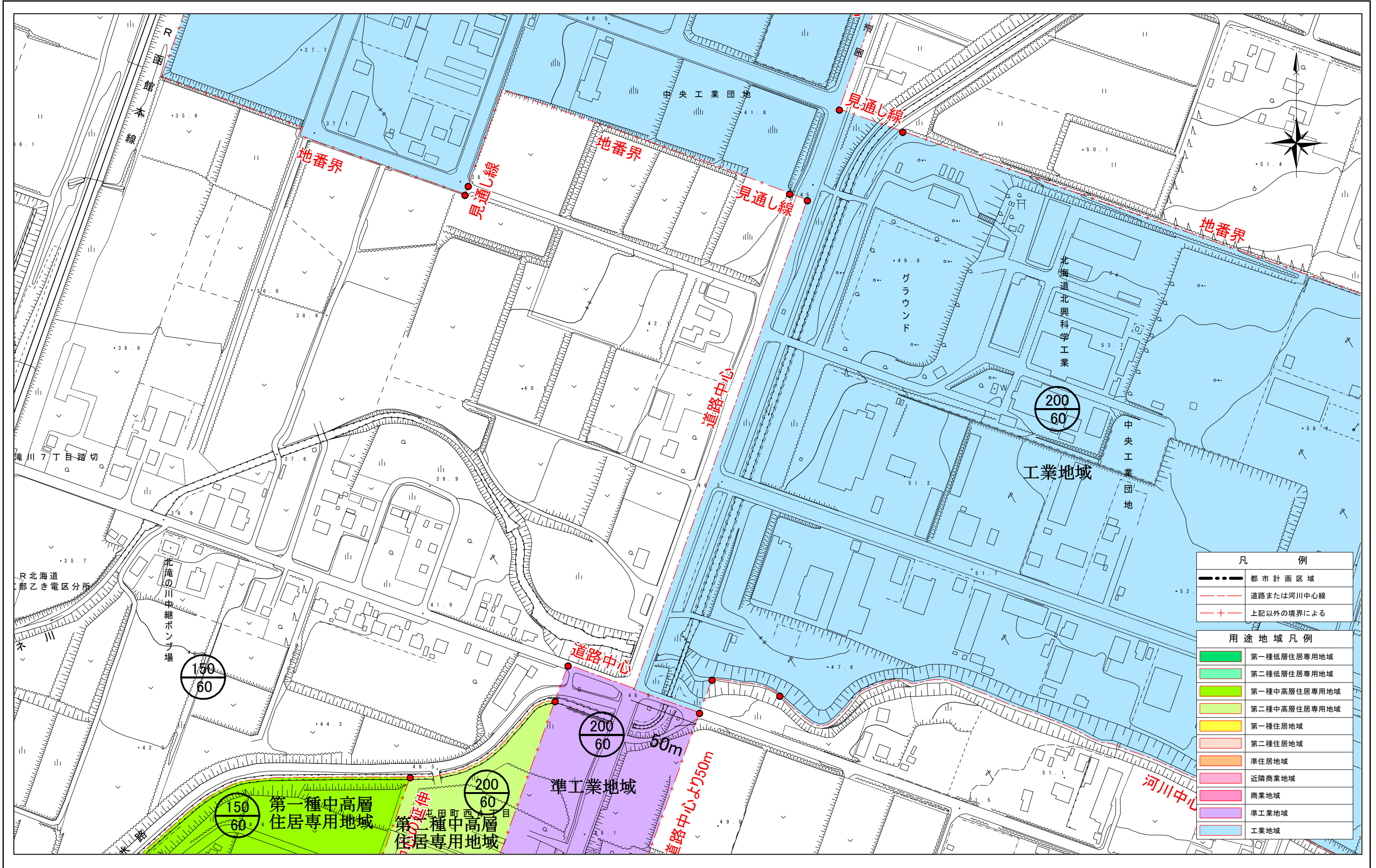
## **〈諮問第2号〉**

**滝川都市計画用途地域等の  
変更について（滝川市決定）**

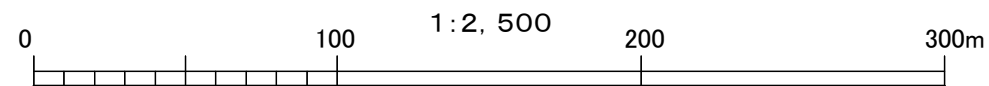
滝川都市計画 用途地域変更 総括図

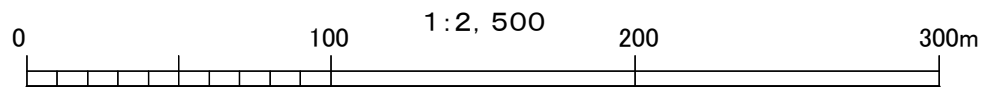
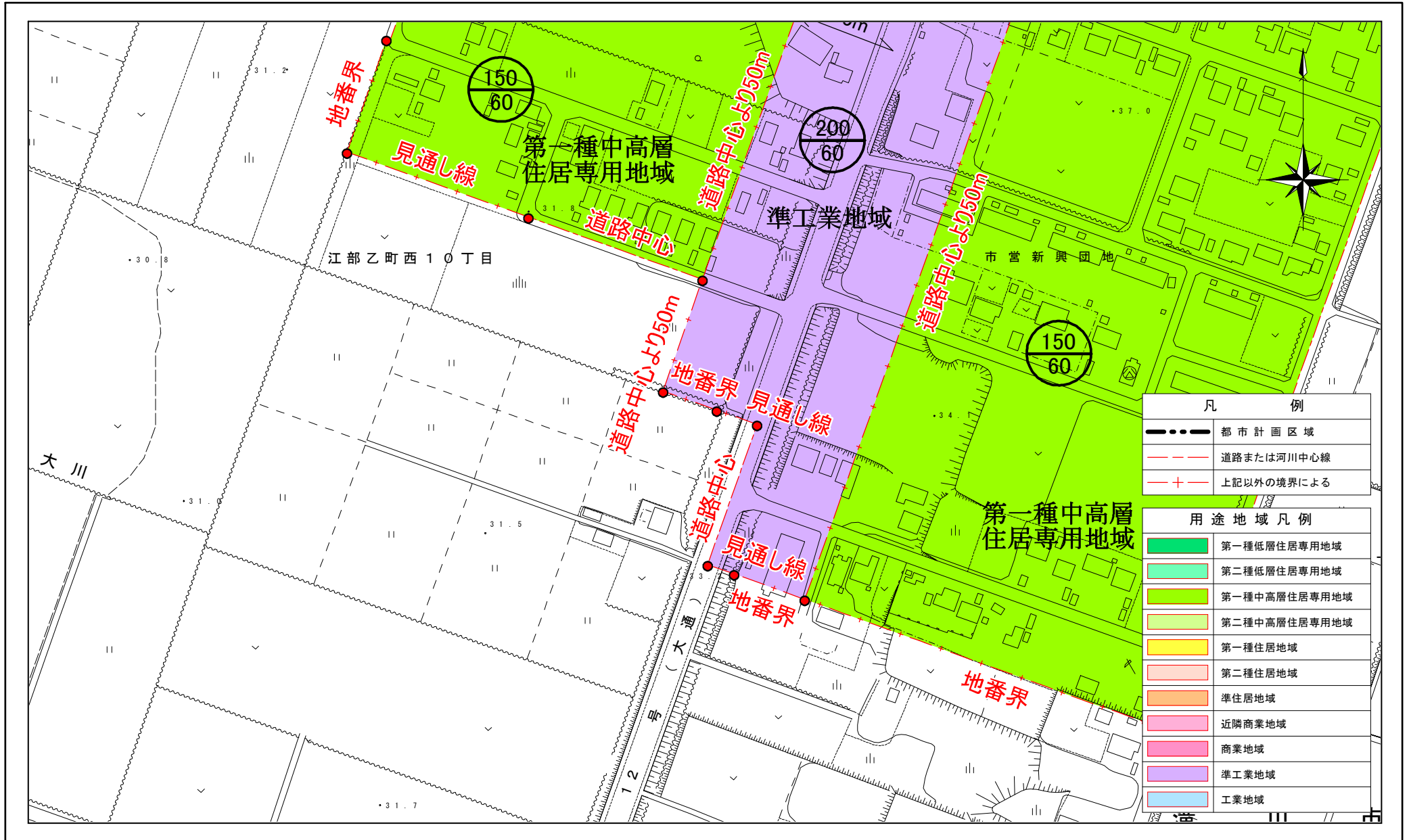


凡		例	
——	都市計画区域	——	地区計画区域
□	用途地域変更箇所	---	道路または河川中心線
■	第一種低層住居専用地域	-+-	上記以外の境界線
■	第二種低層住居専用地域	→	都市計画道路
■	第一種中高層住居専用地域	→	北海道縦貫自動車道
■	第二種中高層住居専用地域	■	都市計画公園
■	第一種住居地域	■	都市公園
■	第二種住居地域	■	特別工業地区
■	準住居地域	■	研究研修地区
■	近隣商業地域	■	大規模集客施設制限地区
■	商業地域	■	商業業務誘導地区（第一種）
■	準工業地域	■	商業業務誘導地区（第二種）
■	工業地域	■	商業業務誘導地区（第三種）
○	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）
		■	建築物の高さ制限10M



凡 例	
	都市計画区域
	道路または河川中心線
	上記以外の境界による
用途地域凡例	
	第一種低層住居専用地域
	第二種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域





# 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。

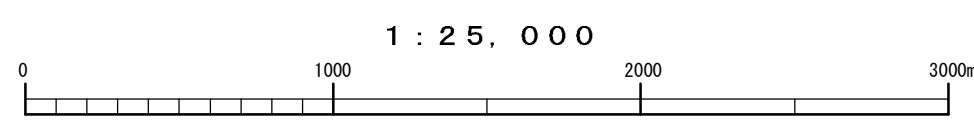
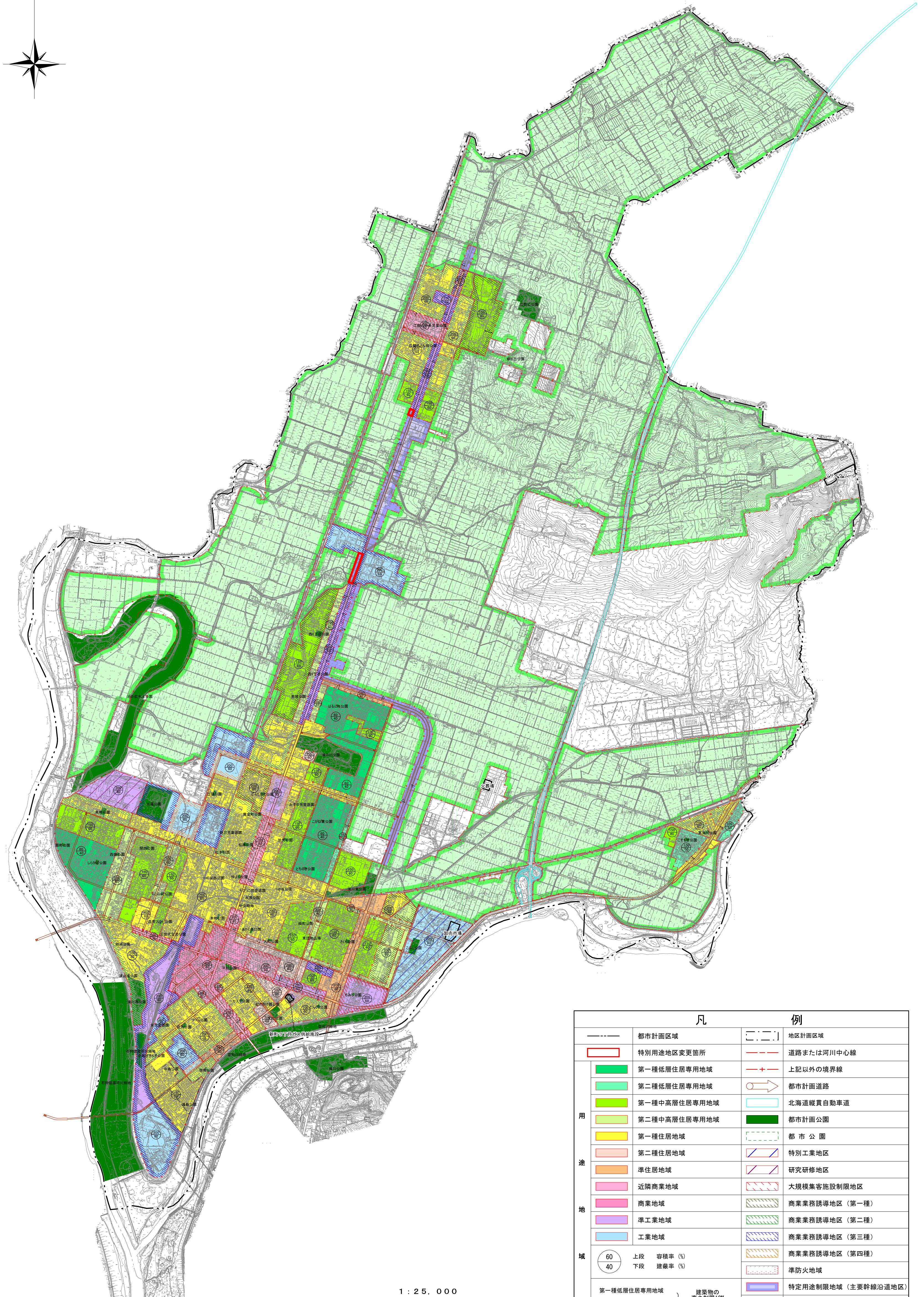
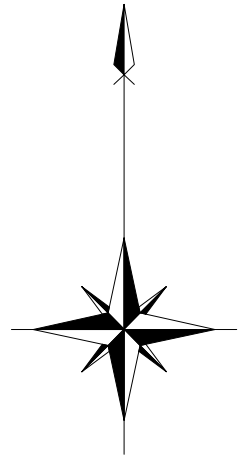
種類	面積	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	その他及び備考
第一種低層住居専用地域 (小計)	約 135 ha 約 135 ha	6/10 以下	4/10 以下	—	—	10m	8.3% 8.3%
第二種低層住居専用地域 (小計)	約 22 ha 約 22 ha	10/10 以下	5/10 以下	—	—	10m	1.4% 1.4%
第一種中高層住居専用地域 (小計)	約 277 ha 約 277 ha	15/10 以下	6/10 以下	—	—	—	17.0% 17.0%
第二種中高層住居専用地域 (小計)	約 97 ha 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」

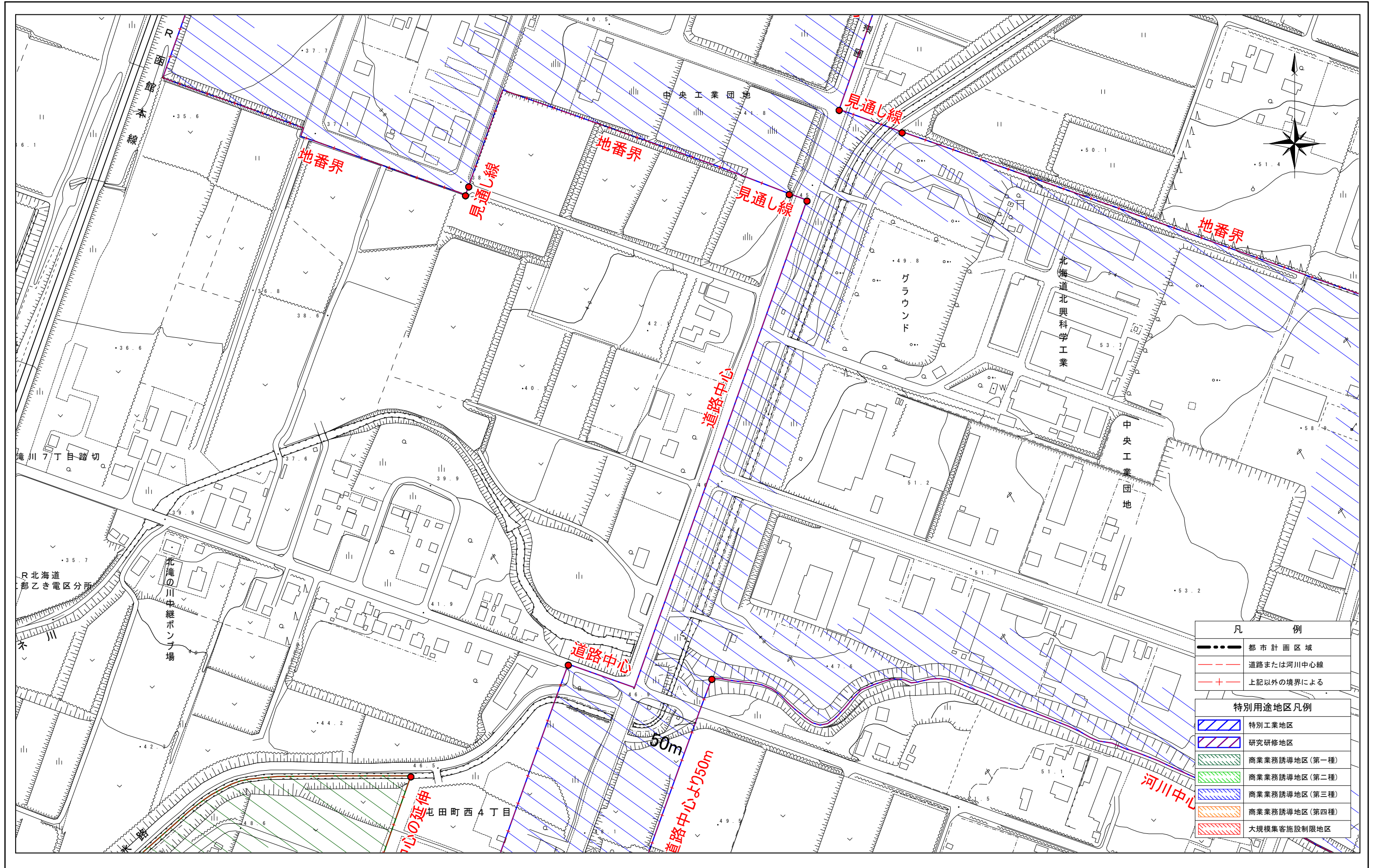
理由

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。

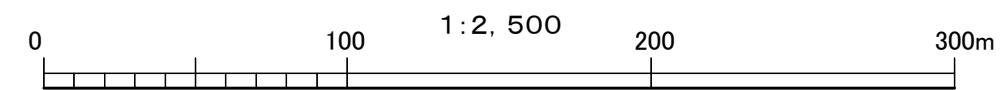
滝川都市計画 特別用途地区変更 総括図

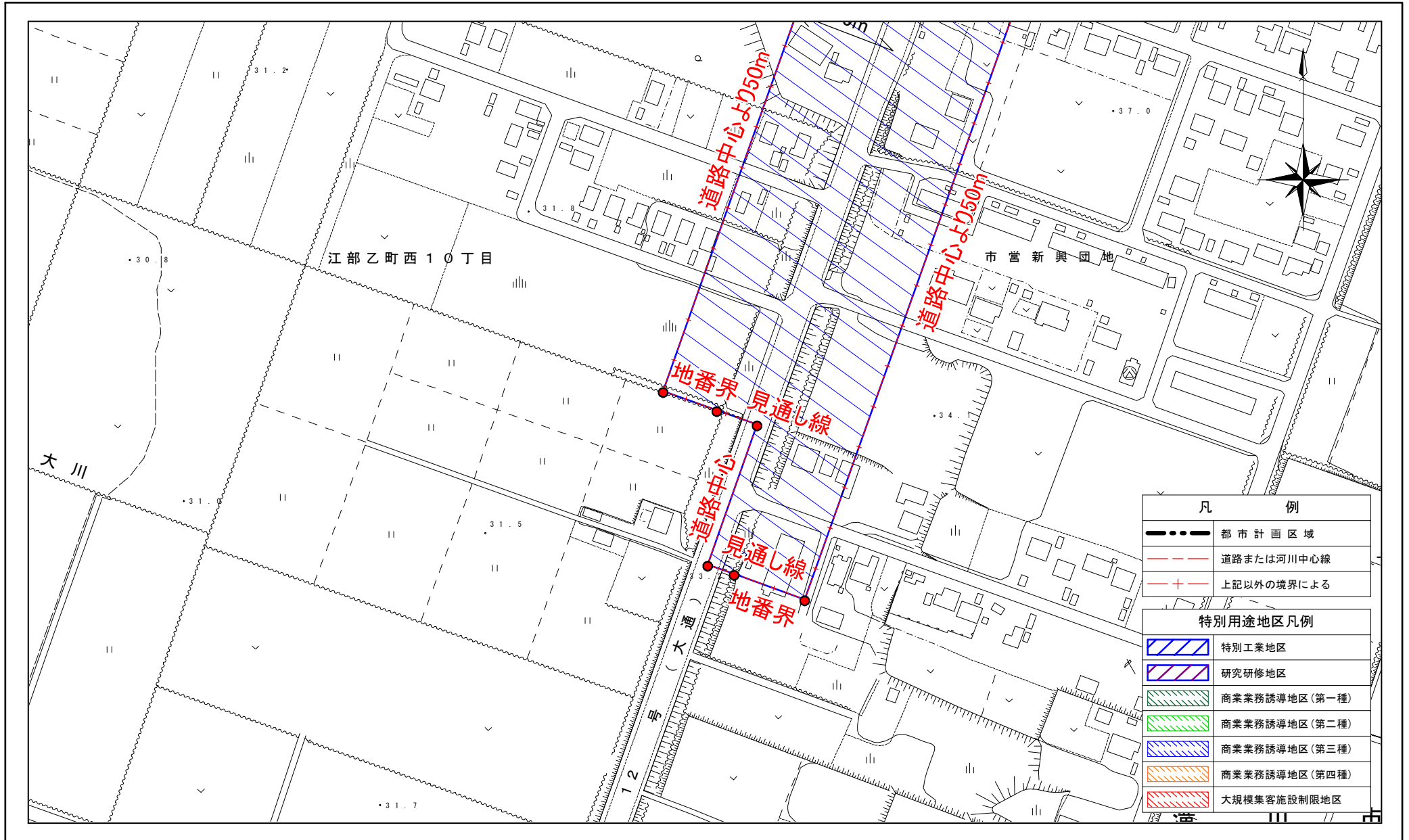


凡		例	
——	都市計画区域	——	地区計画区域
□	特別用途地区変更箇所	---	道路または河川中心線
■	第一種低層住居専用地域	-+-	上記以外の境界線
■	第二種低層住居専用地域	→	都市計画道路
■	第一種中高層住居専用地域	→	北海道縦貫自動車道
■	第二種中高層住居専用地域	■	都市計画公園
■	第一種住居地域	■	都市公園
■	第二種住居地域	■	特別工業地区
■	準住居地域	■	研究研修地区
■	近隣商業地域	■	大規模集客施設制限地区
■	商業地域	■	商業業務誘導地区（第一種）
■	準工業地域	■	商業業務誘導地区（第二種）
■	工業地域	■	商業業務誘導地区（第三種）
○	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	■	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

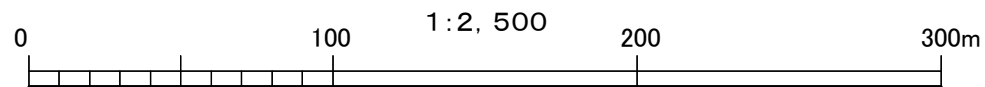


凡 例	
	都市計画区域
	道路または河川中心線
	上記以外の境界による
特別用途地区凡例	
	特別工業地区
	研究研修地区
	商業業務誘導地区(第一種)
	商業業務誘導地区(第二種)
	商業業務誘導地区(第三種)
	商業業務誘導地区(第四種)
	大規模集客施設制限地区





凡 例	
	都市計画区域
	道路または河川中心線
	上記以外の境界による
特別用途地区凡例	
	特別工業地区
	研究研修地区
	商業業務誘導地区(第一種)
	商業業務誘導地区(第二種)
	商業業務誘導地区(第三種)
	商業業務誘導地区(第四種)
	大規模集客施設制限地区



# 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。

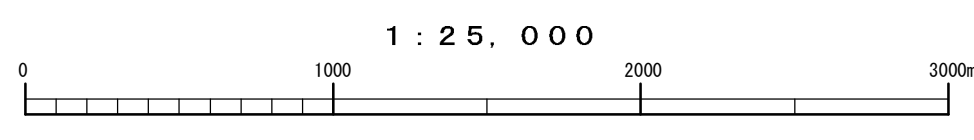
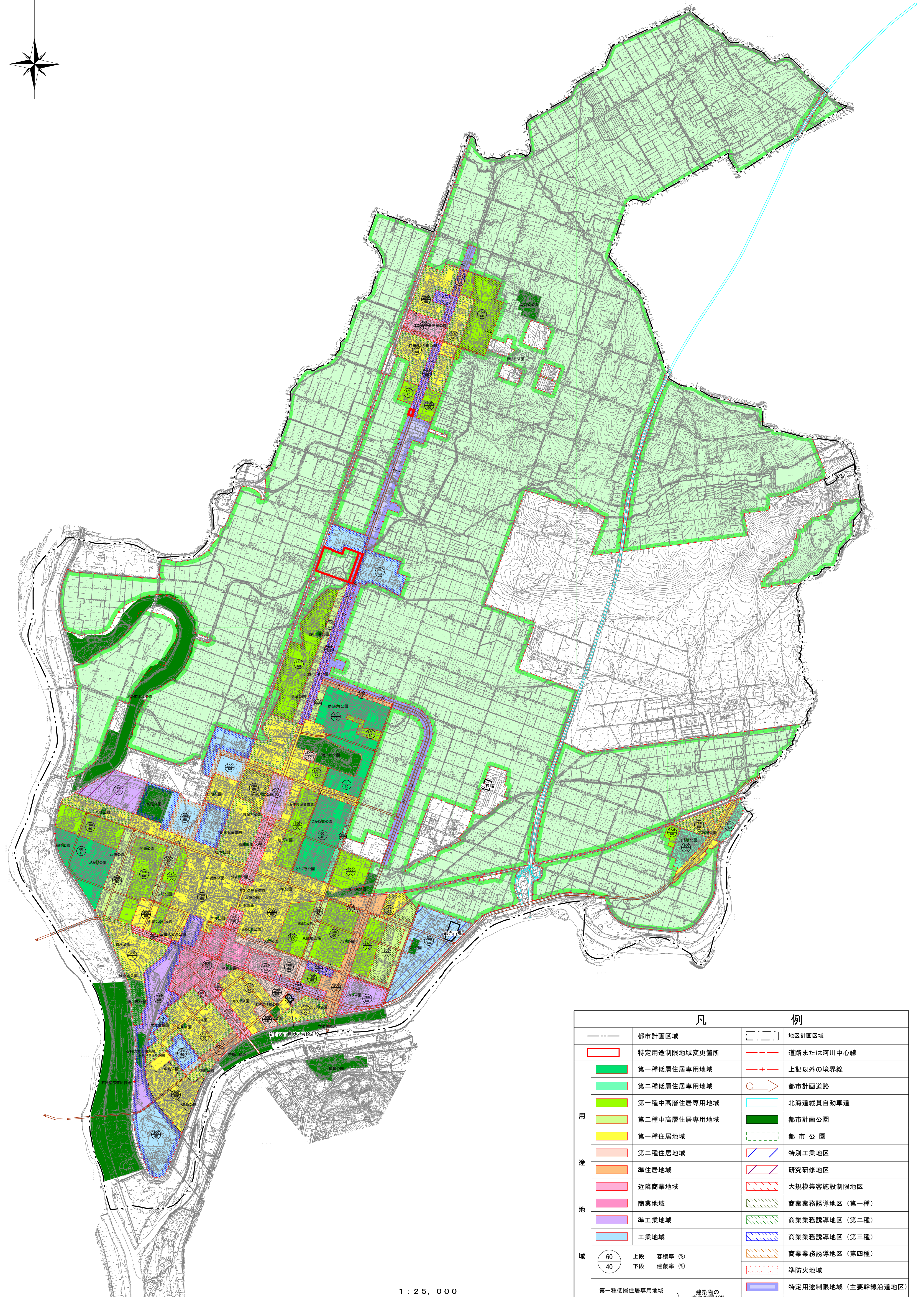
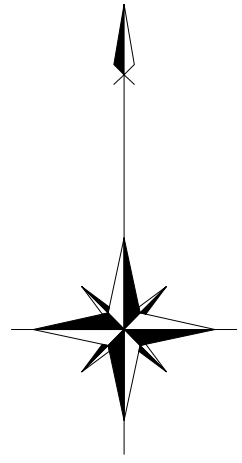
種類	面積	備考
特別工業地区	約 47 ha	主な規制建築物 ・準工業地域規制建築物 ・住宅、共同住宅、長屋住宅又は下宿 ・図書館、博物館 ・ボーリング場、スケート場、水泳場 ・麻雀や、パチンコ屋、射的場 ・物品販売業を営む小売店舗又は飲食店の用途に供する部分の床面積が 1,000 ㎡を超えるもの
研究研修地区	約 25 ha	主な規制建築物 ・住宅、共同住宅、長屋住宅、寄宿舎又は下宿 ・老人ホーム、身体障害者福祉ホーム、病院 ・老人福祉センター ・店舗又は飲食店、展示場 ・ホテル又は旅館 ・ボーリング場、スケート場、水泳場、カラオケボックス ・麻雀屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、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」

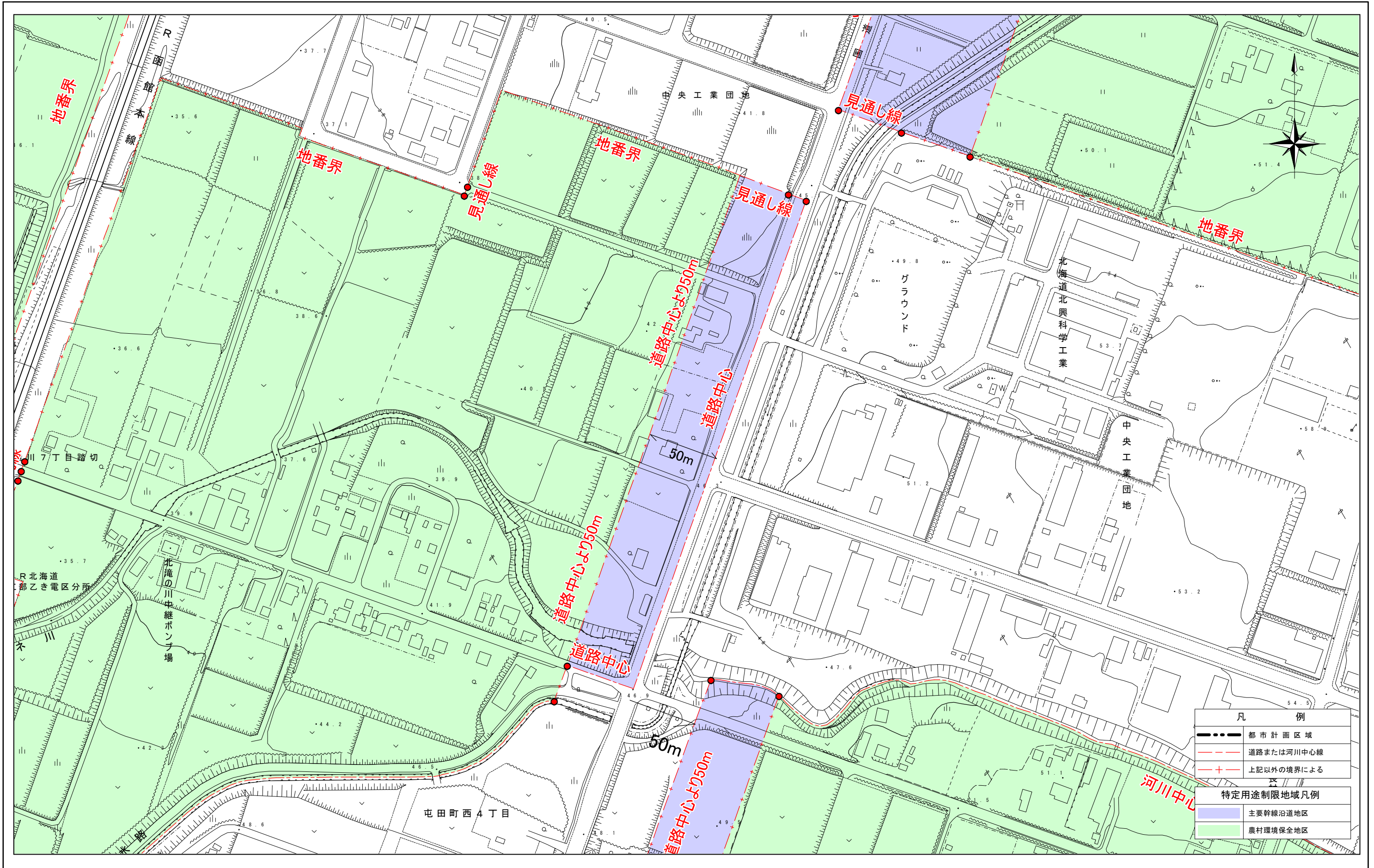
理由

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。

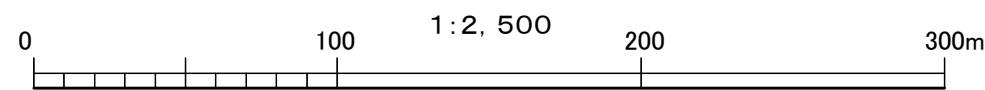
滝川都市計画 特定用途制限地域変更 総括図

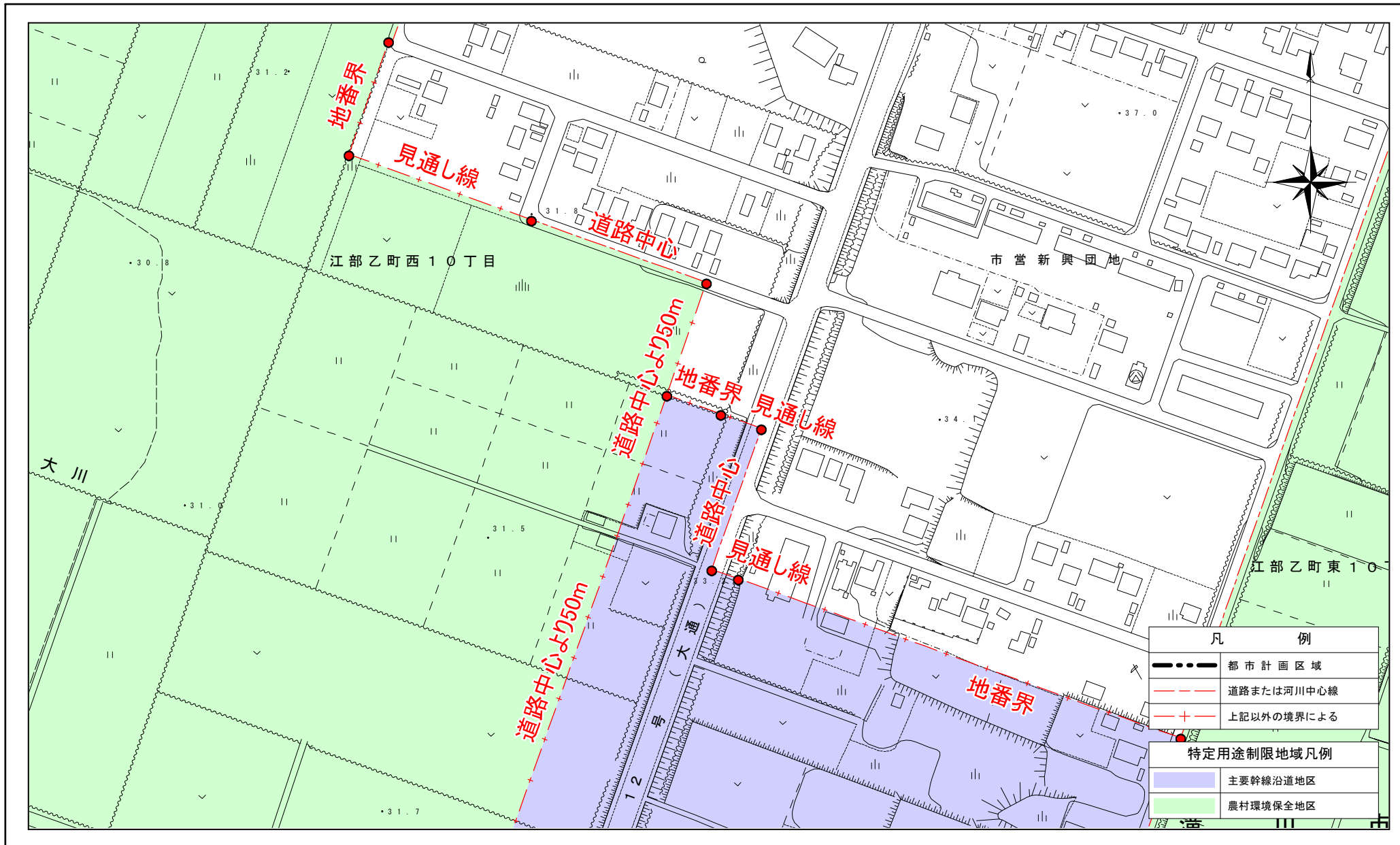


凡		例	
---	都市計画区域	---	地区計画区域
□	特定用途制限地域変更箇所	---	道路または河川中心線
■	第一種低層住居専用地域	---	上記以外の境界線
■	第二種低層住居専用地域	→	都市計画道路
■	第一種中高層住居専用地域	---	北海道縦貫自動車道
■	第二種中高層住居専用地域	■	都市計画公園
■	第一種住居地域	■	都市公園
■	第二種住居地域	■	特別工業地区
■	準住居地域	■	研究研修地区
■	近隣商業地域	■	大規模集客施設制限地区
■	商業地域	■	商業業務誘導地区（第一種）
■	準工業地域	■	商業業務誘導地区（第二種）
■	工業地域	■	商業業務誘導地区（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

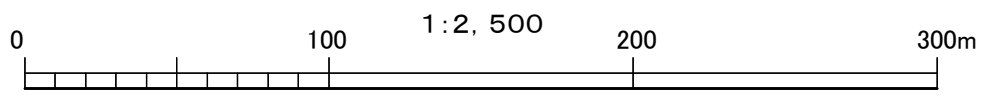


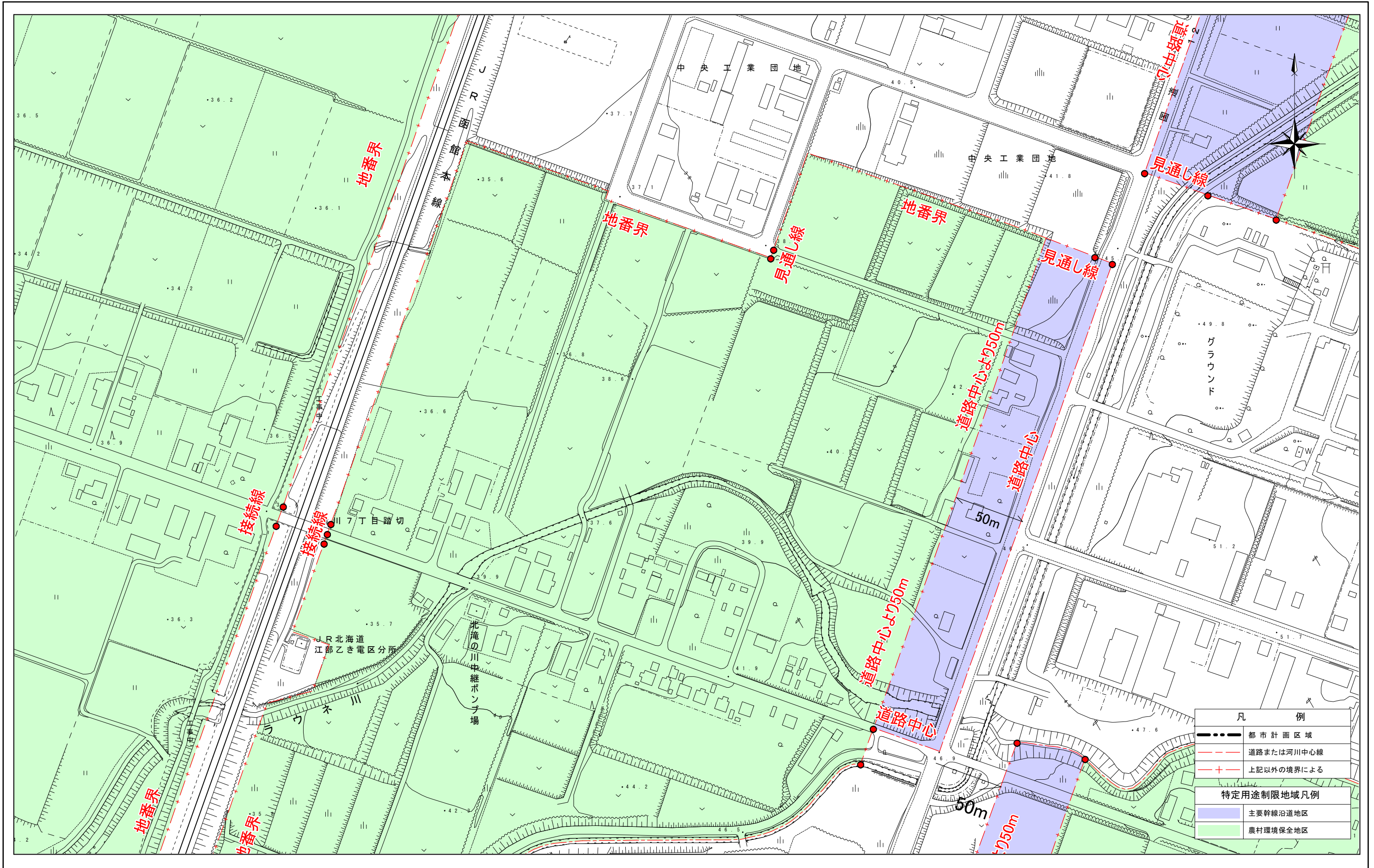
凡 例	
---	都市計画区域
- - -	道路または河川中心線
- + -	上記以外の境界による
特定用途制限地域凡例	
■ (Blue)	主要幹線沿道地区
■ (Green)	農村環境保全地区



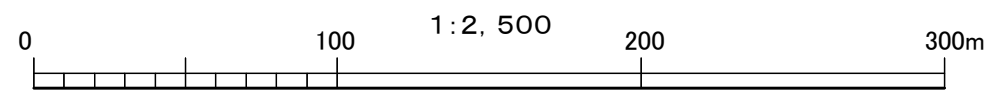


凡 例	
	都市計画区域
	道路または河川中心線
	上記以外の境界による
特定用途制限地域凡例	
	主要幹線沿道地区
	農村環境保全地区





凡 例	
	都市計画区域
	道路または河川中心線
	上記以外の境界による
特定用途制限地域凡例	
	主要幹線沿道地区
	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については、平成 25 年に約 4,024ha が当初決定され、その後、社会経済状況等の変化により変更を行い、指定面積については変更なく、現在約 4,024ha 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、特定用途制限地域により、地域ごとの特性に応じた土地利用の整序を図る。

## 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、北滝の川地区の用途指定のない区域について、用途地域の縮小にあわせて、特定用途制限地域（沿道は主要幹線沿道地区、その他は農村環境保全地区）を定める。

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 m <sup>2</sup> 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

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、特定用途制限地域により、地域ごとの特性に応じた土地利用の整序を図る。