

滝川都市計画用途地域等の変更について （滝川市決定）

滝川市建設部都市計画課都市整備係

1 変更の経緯

2 滝川市都市計画マスタープランの部分見直し

3 滝川都市計画の変更

- ①用途地域の変更について
- ②準防火地域の変更について
- ③特別用途地区の変更について

4 今後のスケジュール

平成31年3月 滝川市都市計画マスタープランの部分見直し

見直し内容の反映・変更箇所の検討

令和元年5月 都市計画変更素案の作成

意見反映の手続き

8/13～8/27
パブリックコメントの実施

8/28 住民説明会の開催

9/20（本日）
滝川市都市計画審議会

令和元年10月 都市計画変更原案の作成

2 滝川市都市計画マスタープランの部分見直し

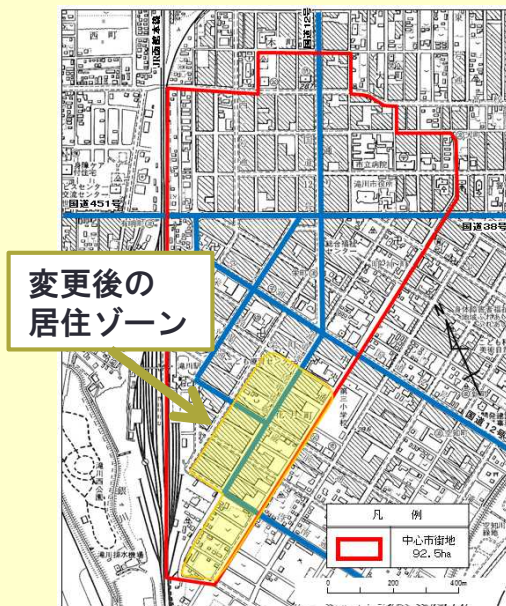
●都市計画マスタープランの部分見直しについて

平成31年3月、滝川市都市計画マスタープランのうち**中心市街地における整備方針**について、部分的な見直しを行いました。主な変更点は次のとおりです。

①居住ゾーンの変更

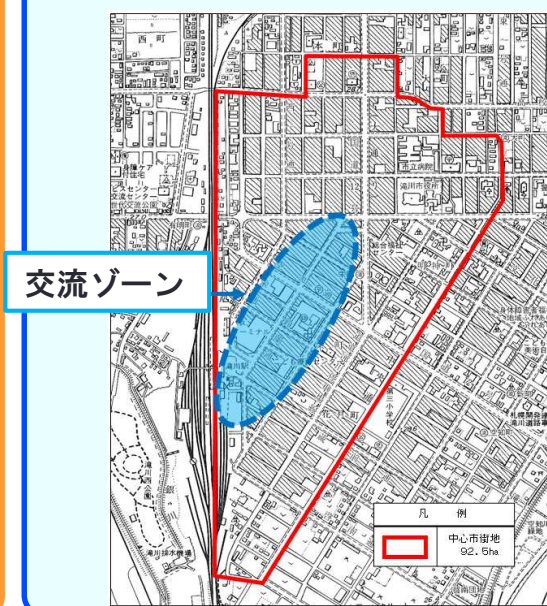
滝川駅前広場の整備によって、交通結節点の機能が強化され、市内外への移動の利便性が高まりました。

よって、より利便性が高く暮らしやすい駅前周辺へと居住ゾーンを集約させ「街なか居住」を誘導します。



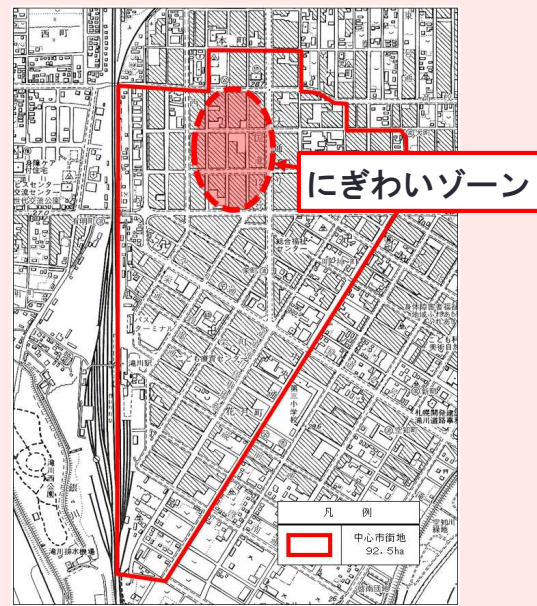
②「交流ゾーン」の新設

整備が完了した滝川駅前広場、栄町3-3地区、及び公共公益ゾーンという人の来訪が見込まれる3つの地域を拠点とし、その拠点を結ぶ鈴蘭通を拠点へ訪れる人の流れを受け止め、さらに波及することで人の交流を生み出すゾーンとして新設しました。



③「にぎわいゾーン」の新設

多種多様な飲食店等の集積を図り、にぎわいのある魅力的なエリアとすることで訪問客数の増加や滞在時間の長期化へとつなげるため、「にぎわいゾーン」を新設しました。

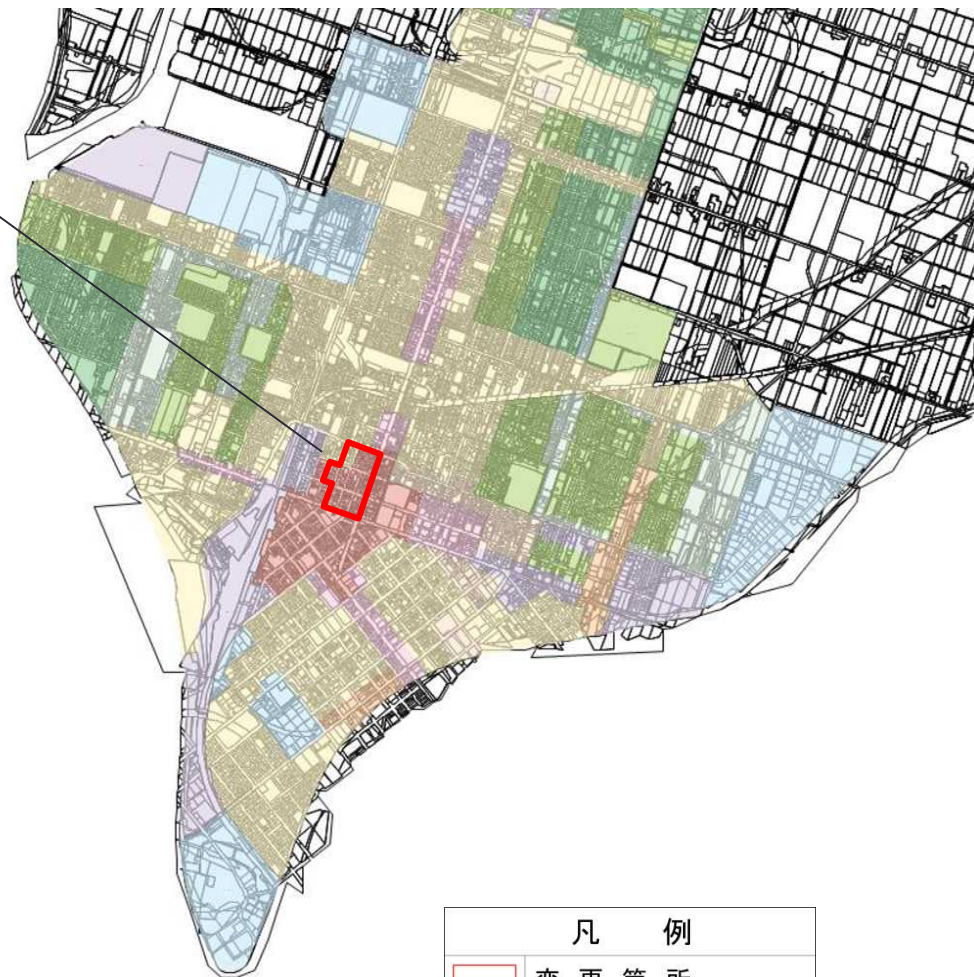


●変更箇所について

今回は滝川市都市計画マスタープランで、「にぎわいゾーン」に指定した本町の一部地区において用途地域、準防火地域、特別用途地区の変更を行います。

1. 本町地区

用途地域の変更（約0.8ha）
準防火地域の変更（約0.8ha）
特別用途地区の変更（約8.5ha）



●変更箇所について

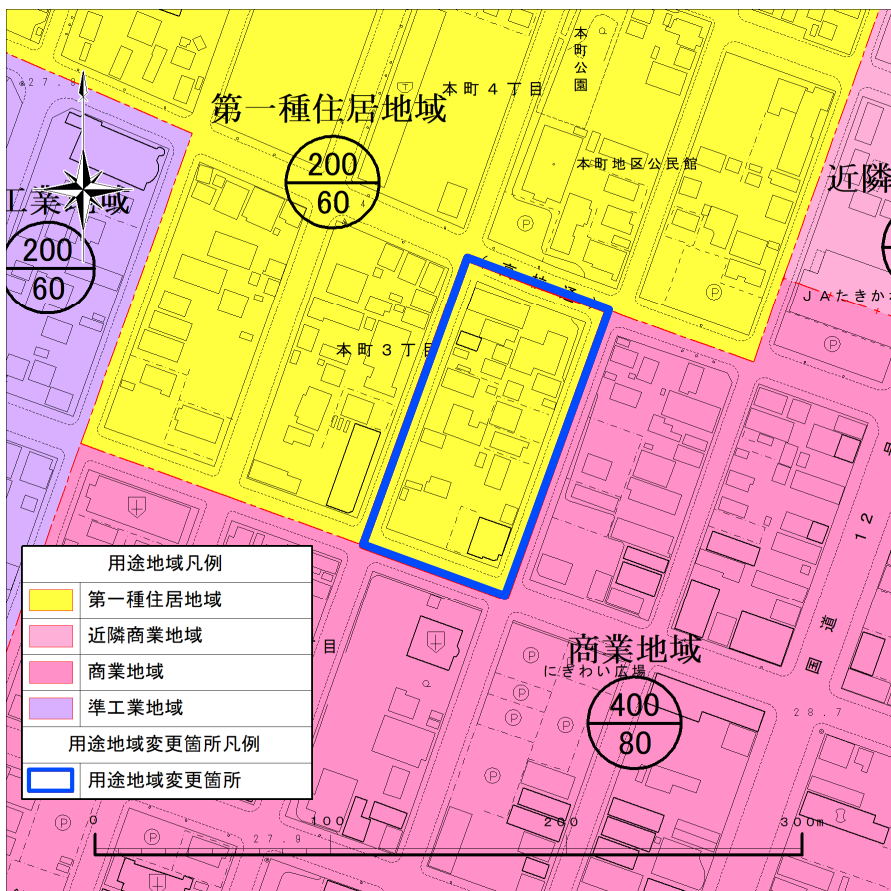


3 滝川都市計画の変更

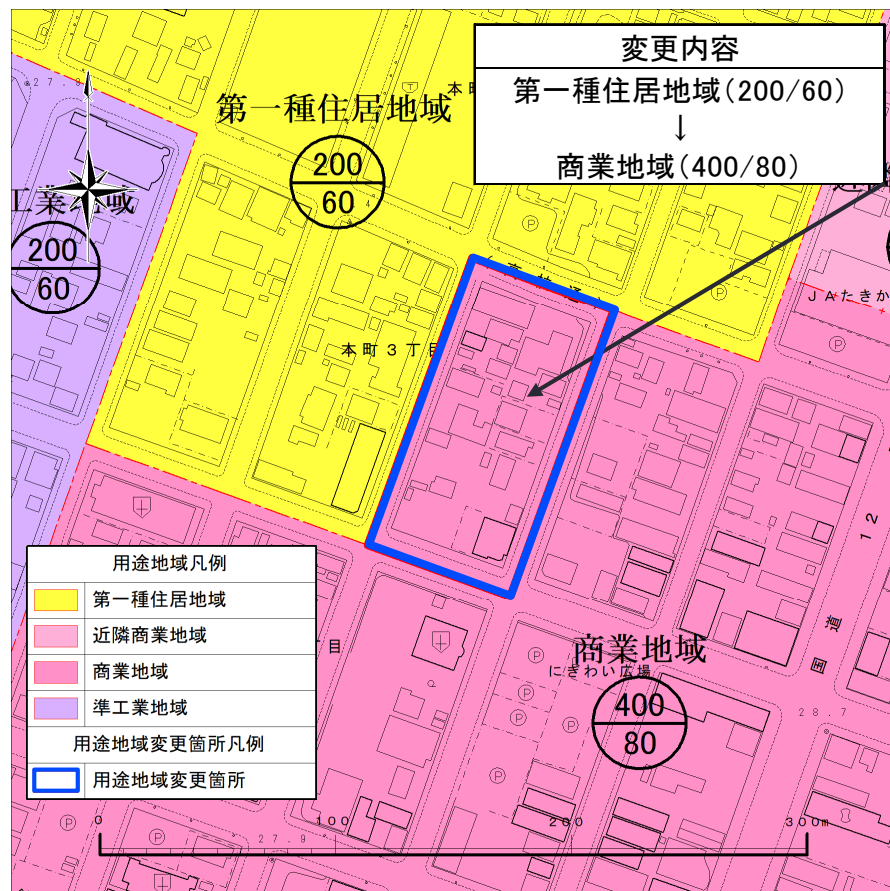
①用途地域の変更について(本町3丁目3番街区)

- ・にぎわいゾーンのうち、「第一種住居地域」に指定されている地域を他の部分と同じく「商業地域」へ変更する

《現在》



《変更案》



【用途地域の変更による影響】

(1) 建蔽率等の建築物の形態に対する制限緩和

	第一種住居地域	商業地域
建蔽率	60%	80%
容積率	200%	400%

(2) 建築物の用途制限

商業地域への変更により、用途制限が緩和されます。

■建築できるようになるもの(一例)

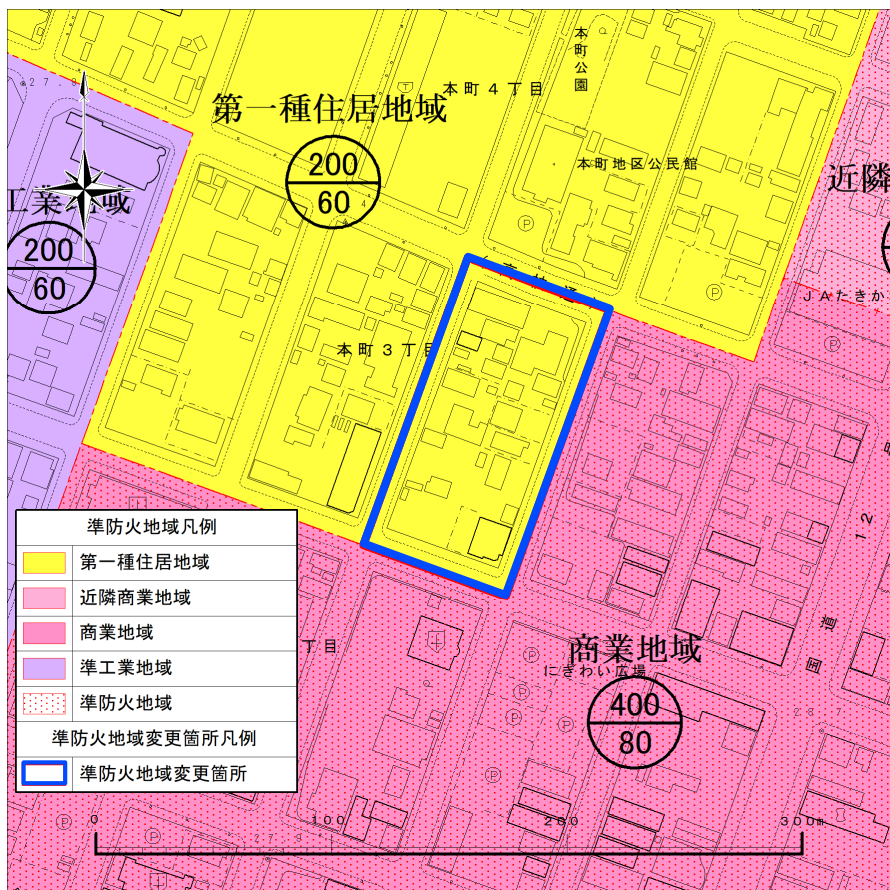
- ・床面積が3,000㎡を超える店舗飲食店等
- ・床面積が3,000㎡を超える事務所等
- ・床面積が3,000㎡を超えるホテル・旅館
- ・床面積が3,000㎡を超えるボーリング場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等
- ・カラオケボックス等
- ・麻雀屋、ぱちんこ屋、馬券・車券販売所等
- ・劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ
- ・キャバレー等、個室付浴場等
- ・床面積が300㎡を超える単独自動車車庫
- ・倉庫業倉庫
- ・危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場(作業場の床面積が150㎡以下のものに限る)
- ・火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量が少ない施設

3 滝川都市計画の変更

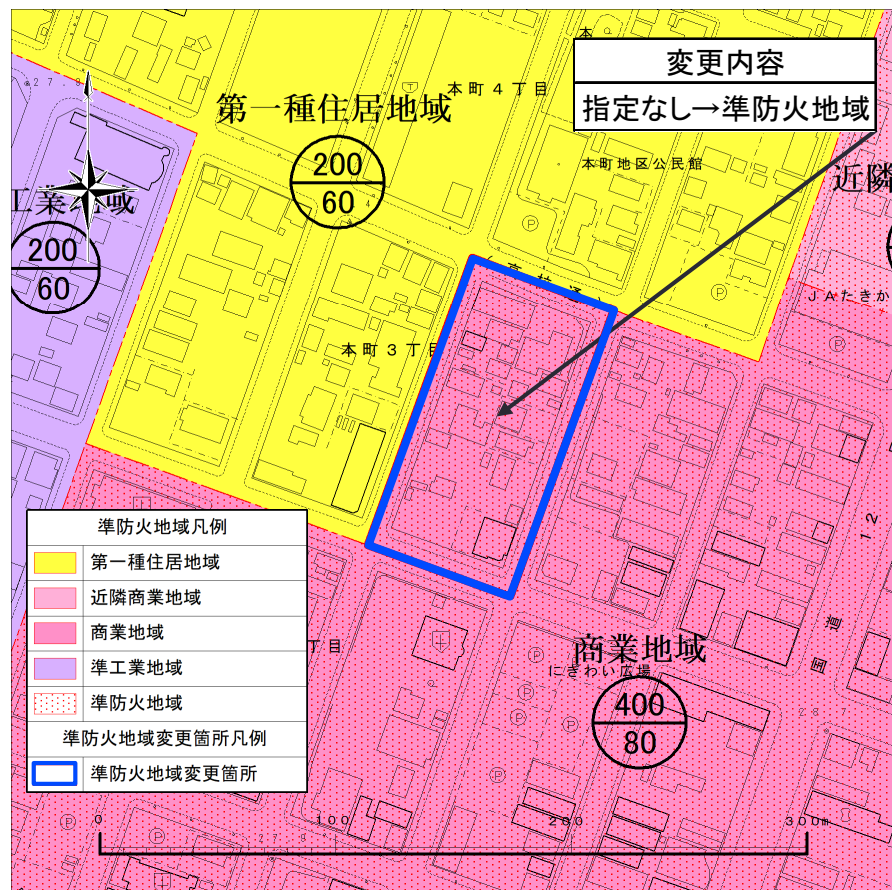
②準防火地域の変更について(本町3丁目3番街区)

- ・用途地域を第一種住居地域から商業地域に変更することを受け、隣地の建物との距離が近くなることが想定されるため、準防火地域を指定します。

《現在》



《変更案》



【準防火地域の指定による影響】

(1) 準防火地域における制限について

- ・ 準防火地域では、建築物の階数や延床面積の規模に応じて、耐火建築物や準耐火建築物にする等の建築制限があります。
- ・ 木造建築物の建築の際には防火措置が必要となります。

【防火措置の例】

●屋根

- ・ スレートなどの不燃材料で造るか葺く

●外壁の開口部（窓やドア）

延焼の恐れのある部分※の開口部は下記の防火設備を設置

- ・ 窓は網入りガラス仕様にするなどの防火戸とする
- ・ 玄関等のドアは鉄製又は防火認定を受けた防火戸とする
- ・ 換気扇等の開口部は防火ダンパー仕様（火災時に開口部をふさぐ構造となっているもの）などとする

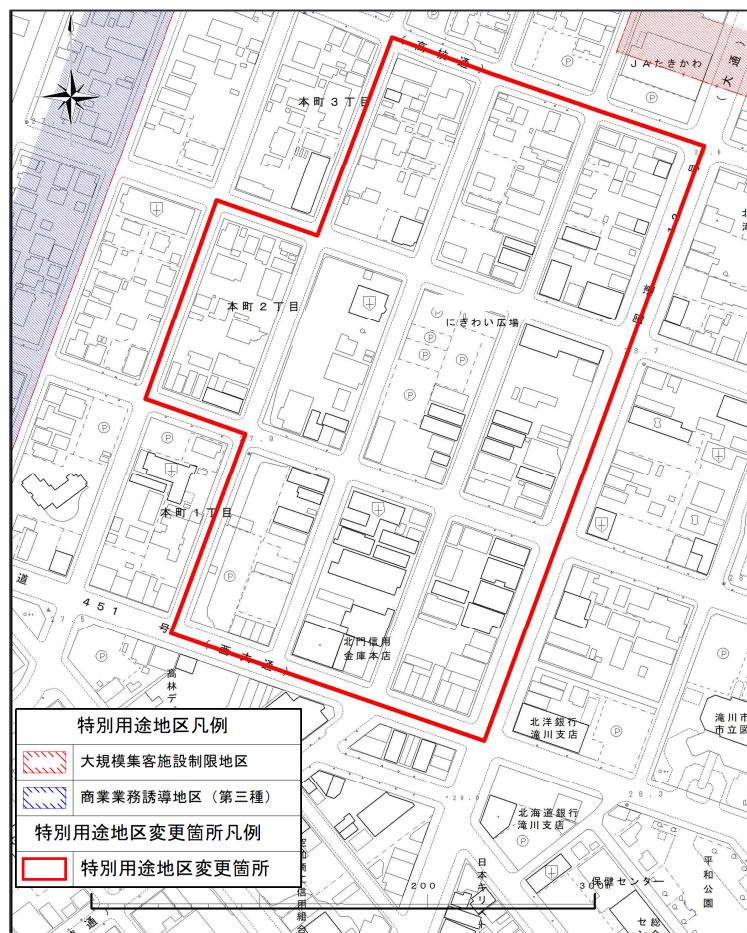
※隣地境界線や道路中心線などから1階は3m、2階以上は5m以下の距離にある建築物の部分

3 滝川都市計画の変更

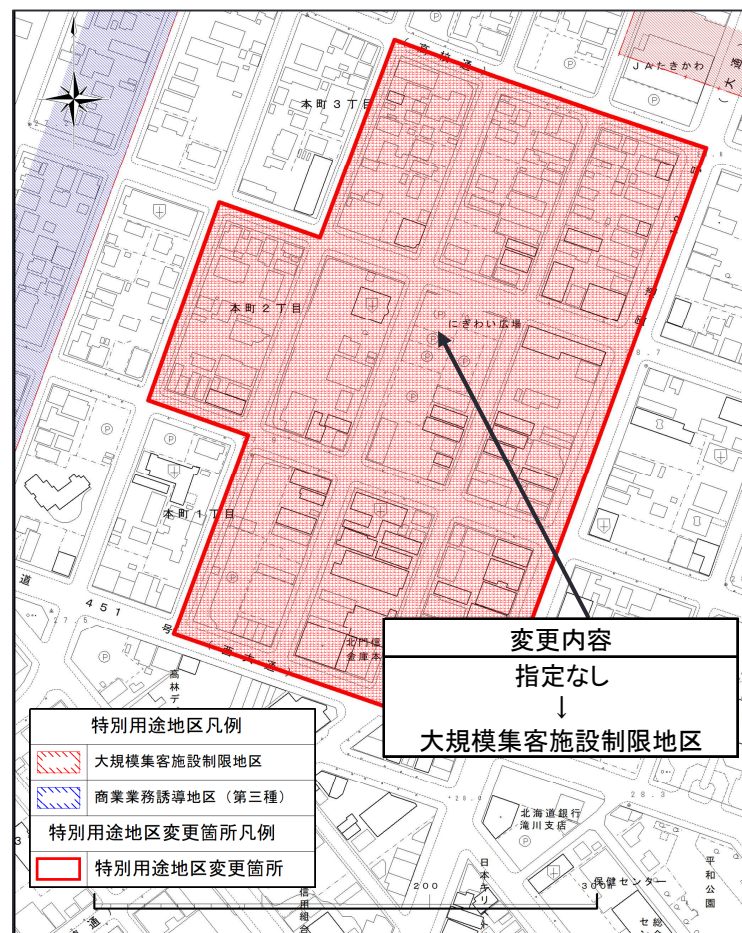
③特別用途地区の変更について（本町1丁目及び3丁目1～3番街区、本町2丁目1～4番街区）

- ・飲食店の集積が見られる地域について、小規模な飲食店の集積を図るため、「大規模集客施設制限地区」を指定

《現在》



《変更案》



【大規模集客施設制限地区の指定による影響】

次の建築物を建築しようとした場合、その用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるものは建てることができない



《制限のかかる建築物》

- ・ 劇場
- ・ 映画館
- ・ 演芸場若しくは観覧場
- ・ 店舗
- ・ 飲食店
- ・ 展示場
- ・ 遊技場
- ・ 勝馬投票券販売所
- ・ 場外車券売場
- ・ 場内車券売場
- ・ 勝舟投票券発売所
- ・ その他これらに類する用途に建築物

