

平成 28 年 2 月 5 日 滝川市都市計画審議会

滝川都市計画特別用途地区の変更について

諮問 第 2 号

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は、昭和 54 年に流通団地に「特別工業地区」を 50ha で当初決定し、その後、平成 13 年に部分変更を行っているほか、平成 17 年には研究・研修関連の土地利用増進を目的とした「研究研修地区」の指定が行われている。平成 19 年には、床面積 1 万㎡を超える大規模集客施設の立地を制限する「大規模集客施設制限地区」の指定が行われている。また、平成 25 年には、店舗等の面積別に立地を制限する「商業業務誘導地区」の指定が行われている。

○滝川都市計画特別用途地区の決定経緯

年月日	告 示	面 積	備 考
昭和 54 年 9 月 13 日	滝川市告示第 79 号	50ha	当初決定（特別工業地区の指定）
平成 13 年 11 月 28 日	滝川市告示第 125 号	50ha	特別工業地区の変更
平成 17 年 7 月 1 日	滝川市告示第 75-2 号	約 25ha	研究研修地区の指定
平成 19 年 12 月 10 日	滝川市告示第 174 号	約 144ha	大規模集客施設制限地区の指定
平成 25 年 4 月 1 日	滝川市公告第 66 号	約 767ha	特別工業地区、大規模集客施設制限地区の変更 商業業務誘導地区の指定

3. 都市計画変更の目的

平成 7 年に当初決定された地区計画（ニュータウンせせらぎ）は、1 筆の広大な土地を地区計画の範囲として定めていたが、土地区画整理事業により、宅地開発が行われたことにより、街区の一部が地区計画の範囲に含まれることとなり、不明瞭な境界設定となっていることから、その一部を地区計画区域から除外することとなった。

このため、当該地を除く街区には、商業業務誘導地区（第二種）が指定されていることから、地区計画区域からの除外に併せて、当該箇所も同様に、商業業務誘導地区（第二種）を指定することとする。

4. 都市計画変更の内容

ニュータウンせせらぎ地区計画区域から除外された当該箇所に、商業業務誘導地区（第二種）を指定することとする。

滝川都市計画特別用途地区の変更（滝川市決定）

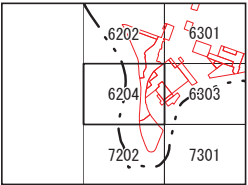
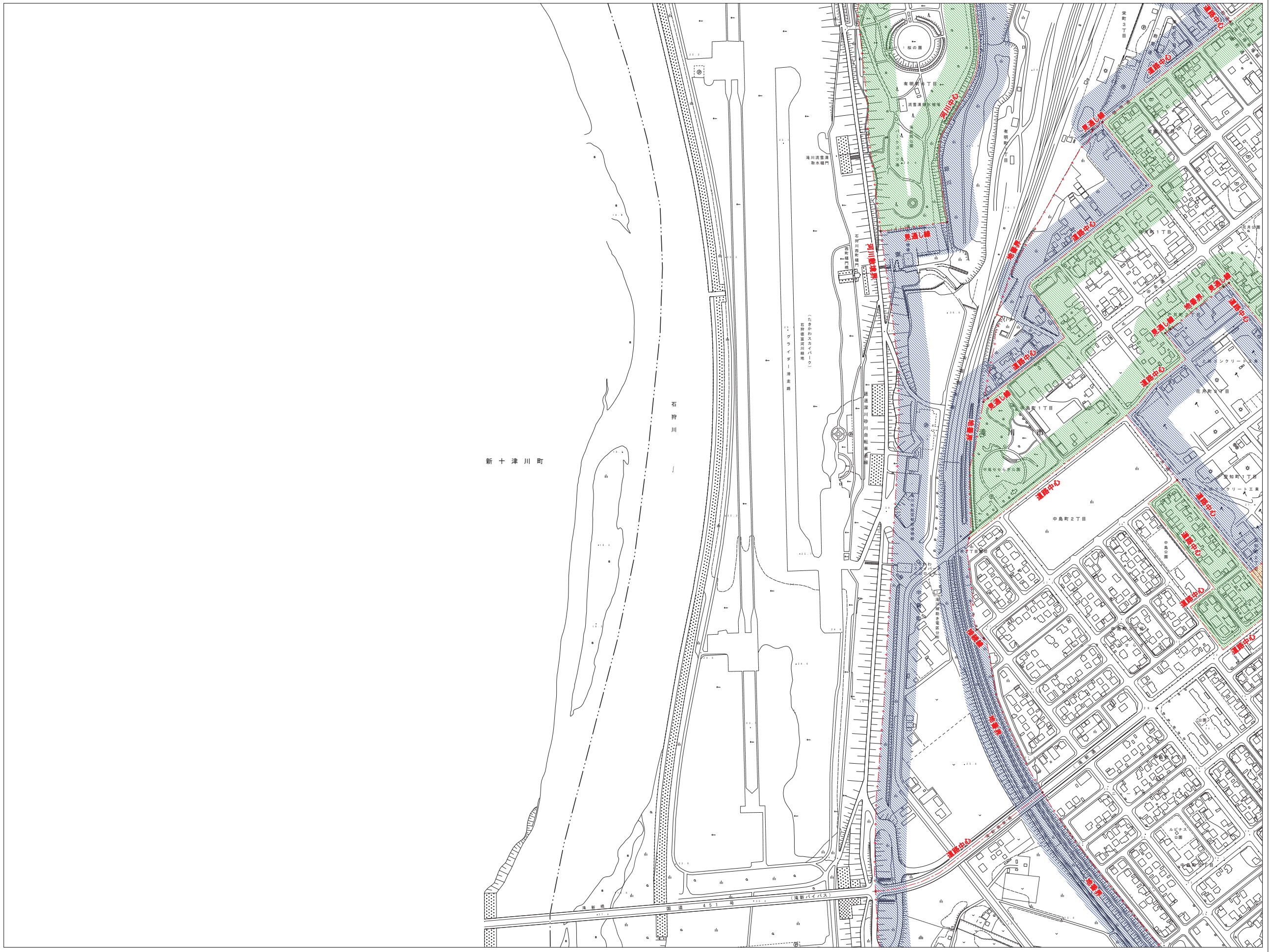
都市計画特別用途地区を次のように変更する。

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 82 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でそ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 219 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 767 ha	

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由

ニュータウンせせらぎ地区計画区域から除外された当該箇所に、都市計画の特別用途地区（商業業務誘導地区（第二種））を指定する。

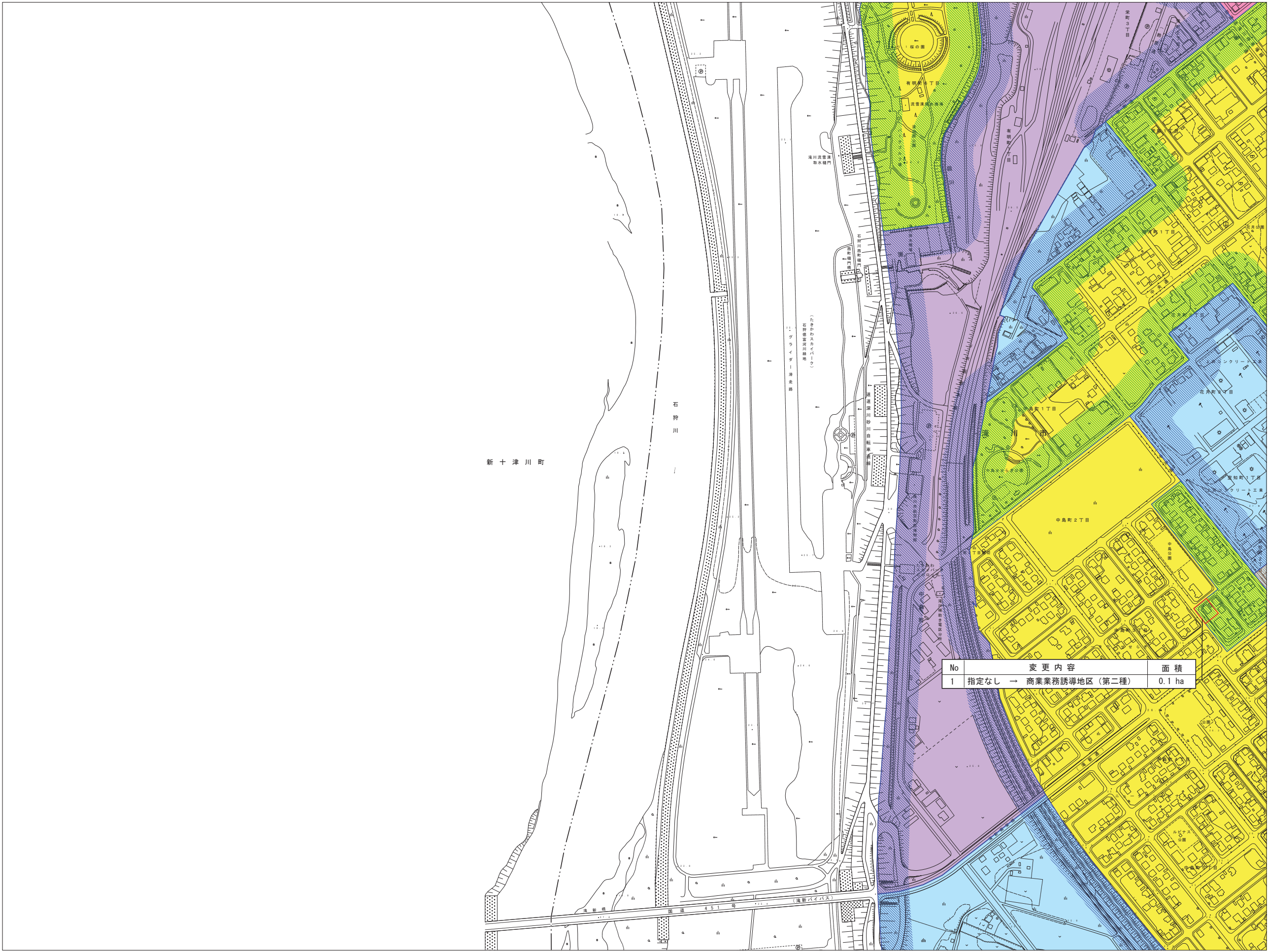


凡 例	
---	都市計画区域
---	道路または河川中心線
---	上記以外の境界による

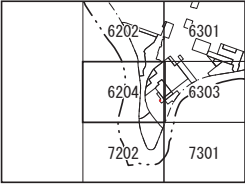
特別用途地区凡例	
	特別工業地区
	研究研修地区
	商業業務誘導地区(第一種)
	商業業務誘導地区(第二種)
	商業業務誘導地区(第三種)
	商業業務誘導地区(第四種)
	大規模集客施設制限地区

滝川都市計画特別用途地区 新旧対照表

	種 類	面積 (ha)			備考
		新	旧	増 減	
1	特別工業地区	約 47	約 47	—	
2	研究研修地区	約 25	約 25	—	
3	大規模集客施設制限地区	約 82	約 82	—	
4	商業業務誘導地区	約 613	約 613	+0	
	（第 1 種）	約 115	約 115	—	
	（第 2 種）	約 236	約 236	+0	
	（第 3 種）	約 219	約 219	—	
	（第 4 種）	約 43	約 43	—	
合計		約 767	約 767	+0	



No	変更内容	面積
1	指定なし → 商業業務誘導地区（第二種）	0.1 ha



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
	特別用途地区変更箇所

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



凡 例	
都市計画区域	道路または河川中心線
地区計画区域	上記以外の境界線
第一種低層住居専用地域	都市計画道路
第二種低層住居専用地域	北海道縦貫自動車道
第一種中高層住居専用地域	都市計画公園
第二種中高層住居専用地域	都 市 公 園
第一種住居地域	特別工業地区
第二種住居地域	研究研修地区
準住居地域	大規模商業施設制限地区
近隣商業地域	商業誘導地区（第一種）
商業地域	商業誘導地区（第二種）
準工業地域	商業誘導地区（第三種）
工業地域	商業誘導地区（第四種）
上段 容積率（%）	準防火地域
下段 高さ（m）	特定用途制限地域（主要幹線沿道地区）
第一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）
第二種低層住居専用地域	