

滝川都市計画特定用途制限地域の決定（滝川市決定）

都市計画特定用途制限地域を次のように決定する。

種 類	面 積	備 考
農村環境保全地区	約 3,949 ha	・ 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 63 ha	・ 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 ㎡を超えるもの
合 計	約 4,012 ha	

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由

農業地域における開発の抑制を図り、優良な農村環境の保全を図るため特定用途制限地域を定める。

都市計画変更案の理由書

1. 案件名

滝川都市計画特定用途制限地域の決定（滝川市決定）

2. 都市計画決定の背景

我が国の都市を取り巻く状況は、人口増加を前提として都市を拡大する開発を政策的に行い、モータリゼーションの進展等を背景とした大規模集客施設の郊外立地などが進んだことにより市街地が広がり、都市機能の無秩序な拡散が進行してきましたが、今後の人口減少・少子高齢化に対応するため、既存ストックを有効活用しつつ、都市機能をコンパクトに集約化した都市構造の実現を目指したまちづくりを進めることが求められているとともに、市街地の拡大や市街地外地域における都市機能の拡散を抑制することが必要となっている。

3. 都市計画変更の目的

本市では、平成 22 年度に滝川市都市計画マスタープランを見直し、これまでの人口増加と市街地拡大の都市づくりから、人口減少・少子高齢化に備えた集約型の都市づくりである「コンパクトシティ」へと方向転換をすることとなりました。

本市における都市計画用途地域外においては、優良な農村環境が広がっており、農地の保全に関しては、農業関係法令に基づき行われておりますが、農用地区域から除外した場合や、農地転用を繰り返した場合などでは、実質的に農地の保全が困難になることがあります。

そのため、都市計画法に基づく特定用途制限地域を指定し、農業地域における開発の抑制を図ることにより、優良な農村環境を阻害するおそれのある建築物の規制・誘導を図ります。

4. 都市計画変更の内容

特定用途制限地域を指定する範囲については、都市計画区域内で用途地域が定められていない土地の区域全域を対象とするが、短期的に土地利用転換が図られる可能性が低く、恒久的に現在と同様の土地利用が図られることが想定される土地や、河川・道路区域及び保安林については除外して、特定用途制限地域を都市計画に定めるものである。

○農村環境保全地区

当地区は、優良な農地や森林などの自然環境が広く分布するなど、観光資源としても活用できる豊かな環境に恵まれていることから、多様な居住ニーズに対応する農村地域として、良好な営農環境を損なわないよう、開発の抑制に努め、農村環境保全を図る地区として決定する。

○主要幹線沿道地区

当地区は、優良な農地が分布しているが、広域的な主要幹線である国道沿道という交通利便性の高い立地条件のため、業務施設も多く立地していることから、良好な営農環境を損なわないよう、開発の抑制に努め、自動車通過利用者向けの施設を適切に誘導する地区として決定する。