

○特別用途地区

I. 特別用途地区の変更について

滝川市都市計画マスタープランの「土地利用の方針」「店舗等・大規模集客施設の適正配置方針」に沿うため、用途地域の見直しを行うこととしますが、不適格建築物の発生などの理由で**用途地域の見直しが出来ない箇所については、特別用途地区の指定(変更)を行います。**

	現状		新	対象箇所（用途地域）	備考
1	特別工業地区	→	特別工業地区	工業地域の一部	現状の規制内容と同じ
2	研究研修地区	→	研究研修地区	準工業地域の一部	//
3	大規模集客施設制限地区	→	大規模集客施設制限地区	準工業地域の一部 近隣商業地域の一部	//
		→	商業業務誘導地区（仮称）	準工業地域の一部	新設（大規模集客施設より面積要件を厳しくしたもの）
4	指定なし	→	大規模集客施設制限地区	近隣商業地域の一部	現状の規制内容と同じ
		→	商業業務誘導地区（仮称）	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、準住居地域、 工業地域の一部	新設 （第一種～第四種）

II. 商業業務誘導地区について

商業業務誘導地区（仮称）は、建設可能な店舗等の延べ面積に応じて第一種から第四種に分類し、土地利用の基本方針に対応するように指定することとします。

規制の対象となる面積は、現行の用途地域、特別用途地区を参考としました。

表 商業業務誘導地区（仮称）における店舗等の規制面積と参考とした現行の規制

種別	規制の対象となる面積	参考にした現行の規制
第一種	50 ㎡を超える	第一種低層住居専用地域
第二種	500 ㎡を超える	第一種中高層住居専用地域
第三種	1,000 ㎡を超える	滝川都市計画特別工業地区建築条例 大店立地法の基準による基準店舗面積
第四種	3,000 ㎡を超える	第一種住居地域

表 商業業務誘導地区（仮称）の内容について

名称	目的	種別	対象箇所（用途地域）	規制内容
商業業務誘導地区（仮称）	商業業務誘導地区（仮称）における土地利用の適正化を図るため、必要な建築物の建築を制限することによって都市機能の適正立地の確保に資することを目的とする。	第一種	第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域の 一部	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 <u>5十平方メートル</u> を超えるもの
		第二種	第一種住居地域の一部	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 <u>5百平方メートル</u> を超えるもの
		第三種	準住居地域の一部 準工業地域の一部 工業地域（特別工業地区を除く）	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、勝舟投票券発売所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（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が <u>1千平方メートル</u> を超えるもの
		第四種	準工業地域の一部 工業地域の一部	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、勝舟投票券発売所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（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が <u>3千平方メートル</u> を超えるもの

Ⅲ. 特別用途地区変更（案）について

別図（滝川都市計画特別用途地区指定箇所図）

Ⅳ. 特別用途地区の条例について

特別用途地区の指定とあわせ、規制する範囲、規制内容、罰則などを盛り込んだ条例が必要となります。