

○特定用途制限地域

Ⅰ．特定用途制限地域について

特定用途制限地域は、都市計画で定める地域地区の１つです。

具体的には、制限すべき特定の建築物その他の工作物の用途の概要を都市計画で定めることになります。特定用途制限地域の範囲は、原則、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（白地地域）全域を対象とします。

ただし、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、及び、市民の生活において公益上必要不可欠な社会福祉、厚生、学校教育、都市基盤施設に関する土地については、指定範囲から除外しています。

道路（国道、道道、市道）、河川（一級、二級、準用、普通）、保安林については、条例内で範囲外と指定します。

表１ 特定用途制限地域から除外している土地

種類	具体的な例	除外する理由
国・北海道・滝川市が所有する土地	自衛隊演習場・畜産試験場跡地など	短期での土地利用転換が行われる可能性が低い
社会福祉、厚生施設、教育関係に関する土地	滝川市、医療法人、学校法人所有の土地など	公共公益性が高く、規制を行うことで市民が不利益を被る可能性が高い
都市基盤施設に関わる土地	道路（主要幹線）・上下水道・JR・都市計画関連施設	
土地利用が出来ない土地	河川敷地	河川法など別の法令規制により土地利用が制限されている。
滝川市の関連計画等により位置づけられた場所の土地	西滝川プラント、中央工業団地南部	農村活性化土地利用構想、工場適地として明確に位置づけられている。
施設の性格上、止むを得ずこの場所に存在する施設の土地	墓地、産業廃棄物処理施設等	止むを得ずこの場所に存在するものであり、規制を行うことが相応しくない。

Ⅱ．特定用途制限地域における規制内容について

特定用途制限地域内の制限すべき特定の建築物について、都市計画運用指針では、「地区の特性に応じて合理的な土地利用が行われるため、良好な環境の形成や保持に支障を及ぼさないような、適切かつ最小限のものを定めるべきである。」と示されております。

滝川市都市計画マスタープランでは、農地の保全に関して、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るため、特定用途制限地域を配置し、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地を保全するという基本的な考え方が示されているため、この保全方針に基づき、具体的な規制内容を定めることとなります。

【第４章 分野別構想 １．土地利用 １－４．農村地域（用途地域外）の保全方針 P47】

図1 農村環境保全に向けてのイメージ図

【現在】



【今後】

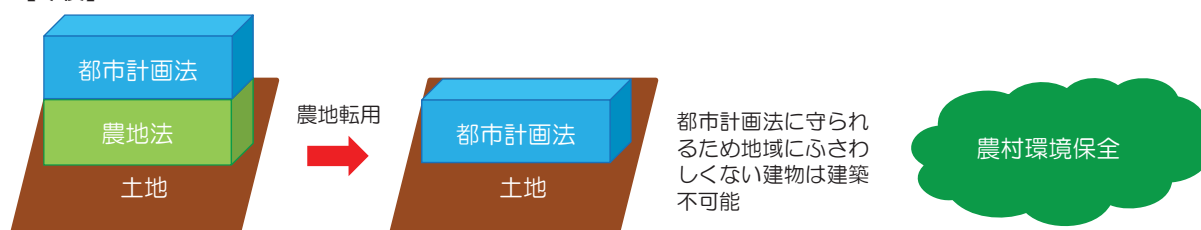


表2 規制する建築物の用途（都市計画マスタープランと都市計画変更案）

地域名	規制する建築物の用途 (都市計画マスタープランでの位置づけ)	規制する建築物の用途
①農村環境保全地区	【田園地域】 農家住宅、農業関連施設 <u>以外</u> の建築物	第2種低層住居専用地域で建設できない建物の用途
②主要幹線沿道地区	【準田園地域】 専用住宅、農家住宅、農業関連施設 <u>以外</u> の建築物	準工業地域で建設できない建物の用途

表3 特定用途制限地域の指定内容（案）

	滝川市（案）		備考
目的	営農環境及び田園景観を阻害するおそれのある建築物の規制・誘導		
規模	都市計画区域内の用途地域の指定のない区域（除外すべき土地を除く） ① 農村環境保全地区 ② 主要幹線沿道地区		
規制すべき 特定の建築物等の用途の概要（案）	① 農村環境保全地区	法別表第2（ろ）項に掲げる建築物<u>以外</u>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。）	法別表第2（ろ）項：第2種低層住居専用地域に建築することができる建築物
	② 主要幹線沿道地区	- 別表第2（ぬ）項に掲げるもの（←準工業地域で建設してはならない建築物） - 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	準工業地域まで