

Ⅲ. 特定用途制限地域の運用について

① 特定用途制限地域内での建築確認について

特定用途制限地域の指定後、規制の範囲内での建設が求められます。

通常、建築主が建築行為を行う場合、建築基準法第6条の規定に基づき、建築確認の申請を行い、計画が適法かどうかの審査を行います。

適法となる場合、確認済書が交付され、その後、工事着手となります。

滝川市は、限定特定行政庁であるため、専用住宅などの4号物件は滝川市が確認審査を行います。事務所・店舗・工場などの特殊建築物、大型建築物などの1～3号物件は、北海道（建築指導課）や空知総合振興局が確認審査を行います。

民間の指定確認検査機関が、滝川市や北海道のかわりに確認審査を行う場合もあります。このように、滝川市で建物を建てる場合、建物の種類、構造・規模によって、確認審査を行う機関が変わってくるため、規制内容について確認機関間での周知徹底が必要と考えられます。

一方、建築主や設計者にも、特定用途制限地域の規制内容について、事前に規制内容を把握しておいてもらう必要があります。

② 農業関連施設等の建設について

特定用途制限地域のうち、農村環境保全地区で建設可能な建物は、用途地域で第2種低層住居専用地域の建物用途で検討しています。

第2種低層住居専用地域で建設可能な建物の用途は、限られています。

農村環境保全地区は、ほぼ全て農地であり、農地転用後は農家住宅などの住宅の建設は可能となります。しかし、農業関連施設である事務所・大型店舗・工場等は、建設できません。

農業は、滝川市における基幹産業の1つであり、農産業の発展に寄与する施設まで規制することはできないと考えられます。

一方で、規制を緩くすると農業関連施設以外の施設まで容認することを招きかねません。

そのため、規制は原則第2種低層住居専用地域としつつ、農業関連施設など滝川市において必要な建物を建設することができるような手順のルール化が必要と考えます。

農業、林業に関連する建物については、特定用途制限地域内で例外的に建設することが可能な建物（「特例認可」）として条例で定めておき、これらに該当する建物を建てようとする建築主が滝川市に申請を行い、滝川市が認可することで建設できる手順とします。

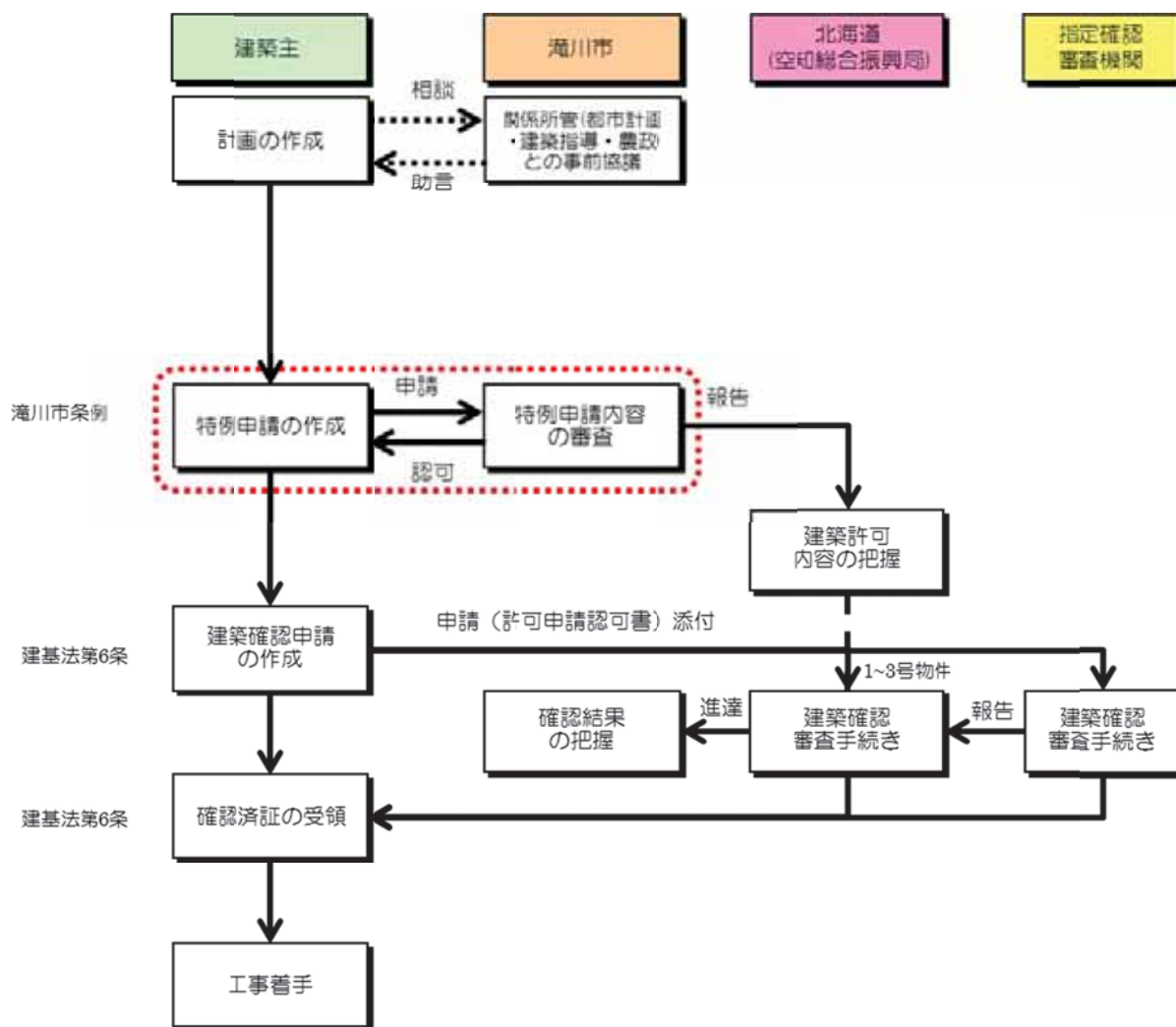
「特例許可申請」の手続きが必要な場合、その旨を建築主・設計者に伝え、必要図面を添付した申請書を滝川市宛てに提出してもらいます。

申請書を受けた滝川市（建築住宅課）は、申請建物が許可基準に該当するかどうかの審査をし、基準に該当する場合には、市長名で建築主に特例認定の認定書を発行します。

その後、建築主はこの認定書を添付した確認申請書を作成し、建築確認の手続きに入ります。

建築主にとって、確認申請までの手順が増えることとなりますが、滝川市が今後目指す都市づくり・まちづくりの考えについて、理解を得ることが必要と考えます。

図2 建物の建設着手までの手続き（案） 特殊な事例



第2種低層住居専用地域の範囲内で建設できない建物
例) 農業事務所、150㎡を超える店舗、農作物加工工場

IV. 特定用途制限地域指定（案）について

別図（滝川都市計画特定用途制限地域指定箇所図）

V. 特定用途制限地域の条例について

特定用途制限地域の指定とあわせ、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。