2013.2.27　滝川市都市計画審議会

滝川都市計画用途地域の変更について

諮問　第１号

都市計画変更案の理由書

1. 案件名

滝川都市計画用途地域の変更（滝川市決定）

2. 都市計画決定経過

本市では、昭和 33 年に用途地域を 909.1ha で当初決定し、その後、人口増加と将来の市街地拡大に併せて昭和 54 年には 1300.0ha に拡大をしました。

昭和63年には東滝川地区を新規指定し、平成2年には江部乙地区を新規指定したことにより、合計 1618.0ha まで用途地域を拡大してきました。また、平成 7 年には都市計画法の改正による全体的な指定替えを行い、全 12 種類の用途地域指定を行いました。

平成 17 年には、工業専用地域を全て準工業地域に変更し、現在は全 11 種類の用途地域で土地利用を図っています。

○滝川都市計画用途地域の決定経緯

年月日	告　示	面　積	備　考
昭和 33 年 9 月 18 日	建設省告示第 1534 号	909.1ha	当初決定
昭和 42 年 7 月 7 日	建設省告示第 1941 号	1,044.5ha	変更
昭和 47 年 5 月 20 日	滝川市告示第 26 号	953.2ha	変更
昭和 54 年 9 月 13 日	滝川市告示第 77 号	1,300.0ha	変更
昭和 63 年 3 月 31 日	滝川市告示第 37 号	1,342.0ha	変更
平成 2 年 3 月 31 日	滝川市告示第 42 号	1,618.0ha	変更
平成 7 年 2 月 15 日	滝川市告示第 15 号	1,618.0ha	都市計画法改正に伴う決定
平成 17 年 7 月 1 日	滝川市告示 75-1 号	1,618.0ha	変更

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。

この「コンパクトシティ」の実現のためには、３つのコンパクトタウン（滝川市街地・江部乙市街地・東滝川市街地）に生活利便性を集約化することを前提とし、幹線道路周辺に都市機能を集約化していくことで人口を街なかに集め、既存施設を最大限に活かすことで都市にかかる維持管理コストや環境負荷を下げ、人口が減少していく中でも便利で潤いがあり、豊かに暮らすことができる持続可能なまちへと発展させる必要があります。

このため、滝川市都市計画マスタープランで位置付けられた土地利用方針を踏まえて、用途地域の変更を行い、集約型の都市構造への誘導を図ります。

4. 都市計画変更の内容

○江部乙地区1、江部乙地区2、江部乙地区3

江部乙市街地外縁部である当該地区は、コンパクトな都市づくりへの方向転換を図ることから、低密度居住ゾーンとして、ゆとりある居住環境を保全し、田園環境を活かした居住立地を推進する地区として、第一種住居地域から第一種中高層住居専用地域に変更する。

○屯田町地区、滝の川地区1

滝川市街地外縁部である当該地区は、コンパクトな都市づくりへの方向転換を図ることから、低密度居住ゾーンとして、ゆとりある居住環境を保全し、田園環境を活かした居住立地を推進する地区として、第二種中高層住居専用地域から第一種中高層住居専用地域に変更する。

○滝の川地区2

滝の川地区に位置する主要幹線街路である国道 12 号沿道には、すでに準工業地域が指定されているが、その沿道隣接地に当たる当該地区に対する軽工業系施設の需要動向が高いため、既存施設を有効に利活用する観点から、第一種住居地域から準工業地域に変更する。

○滝の川地区3、滝の川地区4

滝川市街地外縁部である当該地区は、コンパクトな都市づくりへの方向転換を図ることから、低密度居住ゾーンとして、ゆとりある居住環境を保全し、田園環境を活かした居住立地を推進する地区として、国道 12 号沿道の準工業地域の背後地は、第一種住居地域から第 2 種中高層住居専用地域に、その背後地については第一種住居地域から第一種低層住居専用地域に変更する。

○幸町地区

幸町の当該地区は、都市幹線（環状線）内のコンパクト居住ゾーンとしての位置付けと、現状では市営住宅江陵団地が立地するなど、住居系の土地利用へと動向が変化していることから、住環境の保全を図る地区として、工業地域から第一種住居地域に変更する。

○国道 12 号・2丁目交差地区

商業地域については、コンパクトな都市づくりへの方向転換を図る上で、中心市街地である都市機能拠点に集約化を図ることとして、当該地区については、近隣生活利便ゾーンとして商業を主とする施設の立地を図る地区として、商業地域から近隣商業地域に変更する。

○3丁目地区1、3丁目地区2

三丁目通沿道である当該地区は、都市幹線（環状線）の一部に位置付けられているため、コンパクトな都市づくりへの方向転換を図る上で、生活利便性を高める日常生活利便ゾーンとして、専門店、日用品スーパーなどの都市の利便性向上を図る地区として、第二種中高層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域から第一種住居地域に変更する。

〇西町地区１、西町地区２

西二号通沿道である当該地区は、都市幹線（環状線）の一部に位置付けられているため、コンパクトな都市づくりへの方向転換を図る上で、生活利便性を高める日常生活利便ゾーンとして、専門店、日用品スーパーなどの都市の利便性向上を図る地区として、第一種中高層住居専用地域及び第二種中高層住居専用地域から第一種住居地域に変更する。

〇西町地区３

JR 函館本線西部の西町地区は、主に住宅地としての土地利用であるが、当該地区については、変更当時存在した建築物等により暫定的に準工業地域の指定が残っていたが、現在では土地利用が変わっているため、当該地区の良好な住環境を保全するため、準工業地域から第一種住居地域に変更する。

〇中心市街地地区１、中心市街地地区２

中心市街地外縁部である当該地区の土地利用の現状は商業系ではなく、ほぼ住居系の土地利用となっており、近隣の商店街を中心とした良好なコミュニティ形成や、歩いて便利に暮らせる環境を重視する、まち中居住を推進する地区として、商業地域から第一種住居地域に変更する。

〇中心市街地地区３

中心市街地内の当該地区は、これまで不明確な用途地域境界線として設定されていたが、道路の整備など画地が明確化したため、用途地域境界線を地番境界線に変更することとし、商業地域から準工業地域に変更する。

〇中心市街地地区４

中心市街地外縁部である当該地区の土地利用の現状は商業系ではなく、ほぼ住居系の土地利用となっており、近隣の商店街を中心とした良好なコミュニティ形成や、歩いて便利に暮らせる環境を重視する、まち中居住を推進する地区として、近隣商業地域から第一種住居地域に変更する。

〇国道 38 号沿道地区１、国道 38 号沿道地区２

国道 38 号沿道である当該地区の土地利用の現状は商業系や工業系ではなく、ほぼ住居系の土地利用となっており、近隣生活利便ゾーンとして生活利便施設等の立地と公共交通機関でのアクセスの確保による利便性の向上、良好な住環境の保全を図ることにより、滝川市街地における徒歩を中心とした日常生活圏の形成維持を図る地区として、近隣商業地域及び準工業地域から第二種住居地域に変更する。

〇国道 38 号沿道地区３

東町地区の国道 38 号沿道の背後地に当たる当該地区は、一般住宅を中心とした住居系の土

地利用になっており、一般住宅地の住環境の保全を図る地区として、準工業地域から第一種中高層住居専用地域に変更する。

〇国道 38 号沿道地区４

国道 38 号及び国道 12 号バイパス沿道に当たる当該地区の土地利用の現状は、軽工業系ではなく商業系の土地利用となっており、近隣生活利便ゾーンとして沿道商業業務地を配置し、交通利便性の高さを生かした生活利便施設の集積により、道路利用者や背後地の住宅地の利便性の維持を図る地区として、準工業地域から準住居地域に変更する。

〇国道 38 号沿道地区５

新町地区にある当該地区の土地利用の現状は、軽工業系ではなく、ほぼ商業系の土地利用となっており、都市機能拠点における都市幹線街路（滝新通）沿道として生活利便施設等の立地と、良好な住環境の保全を図ることにより、滝川市街地における徒歩を中心とした日常生活圏の形成維持を図る地区として、準工業地域から第二種住居地域に変更する。

〇国道 38 号沿道地区６

新町地区にある当該地区は、国道沿道の背後地として、土地利用の現状は住宅地として形成していることから、一般住宅地の良好な住環境の保全を図る地区として、準工業地域から第一種住居地域に変更する。

〇東町地区１

都市幹線（環状線）外側である東町の当該地区は、低密度居住ゾーンとして、ゆとりある居住環境を保全し、一定の日常利便性が確保された職住可能な居住立地を推進する地区として、第一種住居地域から第二種中高層住居専用地域に変更する。

〇東滝川地区１、東滝川地区２

東滝川市街地外縁部に当たる当該地区は、低密度居住ゾーンとして、ゆとりある暮らしを守る住宅市街地の保全と形成を図る地区として、第一種中高層住居専用地域から第二種低層住居専用地域に変更する。

〇東滝川地区３

東滝川市街地の国道 38 号沿道に当たる当該地区は、日常生活利便ゾーンとして、日常生活の利便施設を集約し、生活利便性の向上を図る地区として、第一種中高層住居専用地域から第一種住居地域に変更する。

〇滝川駅前広場地区

滝川市バリアフリー基本構想[滝川駅周辺地区]の方針に基づき、移動の円滑化を図るため滝川駅前広場の拡大再整備の実施に当たり、新たな駅前広場の区域変更ラインが明確化したため、用途地域境界線を新たな駅前広場の区域界に変更することとし、準工業地域から商業地

域に変更する。

〇国道 451 号（滝新バイパス）沿道地区

国道 451 号滝新バイパス沿道に当たる当該地区は、近隣生活利便ゾーンとして沿道商業業務地を配置し、交通利便性の高さを生かした生活利便施設の集積により、道路利用者や背後地の住宅地の利便性の維持を図る地区であるが、現状の用途地域境界線は、道路中心から 50m となっており、道路沿道の一区画の土地を一体的に利用する場合、背後地の第一種住居地域の土地利用が適用されしまうことから、用途地域境界線を道路中心から 70m に見直し、第一種住居地域から準住居地域に変更する。

〇江部乙地区４、滝の川地区５、黄金町地区１、黄金町地区２、泉町・幸町地区、幸町地区２、扇町地区、国道 38 号沿道地区７、東町地区２、東町地区３、東町地区４、東町地区５

用途地域境界の修正・是正を目的とし、用途地域界を明確化するため、境界変更を行う。

滝川都市計画用途地域の変更（滝川市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

（滝川市）

種類	面積	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	その他及び備考
第一種低層住居専用地域	約 135 ha	6/10 以下	4/10 以下	－	－	10m	8.3%
（小　計）	約 135 ha						8.3%
第二種低層住居専用地域	約 22 ha	10/10 以下	5/10 以下	－	－	10m	1.4%
（小　計）	約 22 ha						1.4%
第一種中高層住居専用地域	約 279 ha	15/10 以下	6/10 以下	－	－	－	17.1%
（小　計）	約 279 ha						17.1%
第二種中高層住居専用地域	約 97 ha	20/10 以下	6/10 以下	－	－	－	6.0%
（小　計）	約 97 ha						6.0%
第一種住居地域	約 573 ha	20/10 以下	6/10 以下	－	－	－	35.2%
（小　計）	約 573 ha						35.2%
第二種住居地域	約 27 ha	20/10 以下	6/10 以下	－	－	－	1.7%
（小　計）	約 27 ha						1.7%
準住居地域	約 30 ha	20/10 以下	6/10 以下	－	－	－	1.8%
（小　計）	約 30 ha						1.8%
近隣商業地域	約 55 ha	30/10 以下	8/10 以下	－	－	－	3.4%
（小　計）	約 55 ha						3.4%
商業地域	約 49 ha	40/10 以下		－	－	－	3.0%
（小　計）	約 49 ha						3.0%
準工業地域	約 154 ha	20/10 以下	6/10 以下	－	－	－	9.5%
（小　計）	約 154 ha						9.5%
工業地域	約 206 ha	20/10 以下	6/10 以下	－	－	－	12.7%
（小　計）	約 206 ha						12.7%
合　計	約 1,627 ha						100%

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由

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コンパクトシティへと方向転換をし、人口を街なかに集め、コンパクトな都市づくりに即した集約型の都市構造の実現を図るため、用途地域を変更する。

（参考）

滝川都市計画用途地域の変更

都市計画用途地域を次のように変更する。

〔滝川市 新十津川町〕

種類	面積	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	その他及び備考
第一種低層住居専用地域	約 135 ha	6/10 以下	4/10 以下	－	－	10m	7.2%
	約 74 ha	6/10 以下	4/10 以下	1.0 m	－	10m	3.9%
（小 計）	約 209 ha						11.1%
第二種低層住居専用地域	約 22 ha	10/10 以下	5/10 以下	－	－	10m	1.2%
（小 計）	約 22 ha						1.2%
第一種中高層住居専用地域	約 312 ha	15/10 以下	6/10 以下	－	－	－	16.6%
（小 計）	約 312 ha						16.6%
第二種中高層住居専用地域	約 139 ha	20/10 以下	6/10 以下	－	－	－	7.4%
（小 計）	約 139 ha						7.4%
第一種住居地域	約 573 ha	20/10 以下	6/10 以下	－	－	－	30.5%
	約 37 ha	20/10 以下	－	－	－	－	2.0%
（小 計）	約 610 ha						32.5%
第二種住居地域	約 27 ha	20/10 以下	6/10 以下	－	－	－	1.5%
	約 10 ha	20/10 以下	－	－	－	－	0.5%
（小 計）	約 37 ha						2.0%
準住居地域	約 30 ha	20/10 以下	6/10 以下	－	－	－	1.6%
（小 計）	約 30 ha						1.6%
近隣商業地域	約 55 ha	30/10 以下	8/10 以下	－	－	－	2.9%
	約 4.5 ha	30/10 以下	－	－	－	－	0.3%
	約 2.1 ha	20/10 以下	－	－	－	－	0.1%
（小 計）	約 61.6 ha						3.3%
商業地域	約 53.9 ha	40/10 以下		－	－	－	2.9%
（小 計）	約 53.9 ha						2.9%
準工業地域	約 154 ha	20/10 以下	6/10 以下	－	－	－	8.2%
	約 13 ha	20/10 以下	－	－	－	－	0.7%
（小 計）	約 167 ha						8.9%
工業地域	約 206 ha	20/10 以下	6/10 以下	－	－	－	11.0%
	約 32 ha	20/10 以下	－	－	－	－	1.7%
（小 計）	約 238ha						12.7%
合 計	約 1,879.5 ha						100%

滝川都市計画用途地域新旧対照表

（滝川市）

種類	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	面積				
						新(ha)	比率(%)	旧(ha)	比率(%)	増減(ha)
第一種低層住居専用地域（小　計）	6/10 以下	4/10 以下	－	－	10m	約 135 約 135	8.3% 8.3%	約 112 (約 129) 約 112 (約 129)	6.9% 6.9%	6 6
第二種低層住居専用地域（小　計）	10/10 以下	5/10 以下	－	－	10m	約 22 約 22	1.4% 1.4%	約 12 (約 13) 約 12 (約 13)	0.7% 0.7%	9 9
第一種中高層住居専用地域（小　計）	15/10 以下	6/10 以下	－	－	－	約 279 約 279	17.1% 17.1%	約 268 (約 269) 約 268 (約 269)	16.6% 16.6%	10 10
第二種中高層住居専用地域（小　計）	20/10 以下	6/10 以下	－	－	－	約 97 約 97	6.0% 6.0%	約 78 (約 78) 約 78 (約 78)	4.8% 4.8%	19 19
第一種住居地域（小　計）	20/10 以下	6/10 以下	－	－	－	約 573 約 573	35.2% 35.2%	約 606 (約 593) 約 606 (約 593)	37.5% 37.5%	▲ 20 ▲ 20
第二種住居地域（小　計）	20/10 以下	6/10 以下	－	－	－	約 27 約 27	1.7% 1.7%	約 20 (約 20) 約 20 (約 20)	1.2% 1.2%	7 7
準住居地域（小　計）	20/10 以下	6/10 以下	－	－	－	約 30 約 30	1.8% 1.8%	約 19 (約 20) 約 19 (約 20)	1.2% 1.2%	10 10
近隣商業地域（小　計）	30/10 以下	8/10 以下	－	－	－	約 55 約 55	3.4% 3.4%	約 60 (約 60) 約 60 (約 60)	3.7% 3.7%	▲ 5 ▲ 5
商業地域（小　計）	40/10 以下		－	－	－	約 49 約 49	3.0% 3.0%	約 54 (約 55) 約 54 (約 55)	3.3% 3.3%	▲ 6 ▲ 6
準工業地域（小　計）	20/10 以下	6/10 以下	－	－	－	約 154 約 154	9.5% 9.5%	約 169 (171) 約 169 (171)	10.4% 10.4%	▲ 17 ▲ 17
工業地域（小　計）	20/10 以下	6/10 以下	－	－	－	約 206 約 206	12.7% 12.7%	約 220 (約 219) 約 220 (約 219)	13.6% 13.6%	▲ 13 ▲ 13
合　計						約 1,627	100%	約 1,618 (約 1,627)	100%	0

注）下段の（　）書きは、基礎調査による調査面積

（参考）
〔 滝　川　市
　新十津川町 〕

滝川都市計画用途地域新旧対照表

種類	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	面　積				
						新(ha)	比率(%)	旧(ha)	比率(%)	増減(ha)
第一種低層住居専用地域	6/10 以下	4/10 以下	―	―	10m	約 135	7.2%	約 112 (約 129)	6.0%	6
	6/10 以下	4/10 以下	1.0 m	―	10m	約　74	3.9%	約　74 (約 74)	3.9%	
（小　計）						約 209	11.1%	約 186 (約 203)	9.9%	6
第二種低層住居専用地域	10/10 以下	5/10 以下	―	―	10m	約 22	1.2%	約 12 (約 13)	0.7%	9
（小　計）						約 22	1.2%	約 12 (約 13)	0.7%	9
第一種中高層住居専用地域	15/10 以下	6/10 以下	―	―	―	約 312	16.6%	約 301 (約 302)	16.1%	10
（小　計）						約 312	16.6%	約 301 (約 302)	16.1%	10
第二種中高層住居専用地域	20/10 以下	6/10 以下	―	―	―	約 139	7.4%	約 120 (約 120)	6.4%	19
（小　計）						約 139	7.4%	約 120 (約 120)	6.4%	19
第一種住居地域	20/10 以下	6/10 以下	―	―	―	約 573	30.5%	約 606 (約 593)	32.4%	▲ 20
	20/10 以下	―	―	―	―	約 37	2.0%	約 37 (約 37)	2.0%	
（小　計）						約 610	32.5%	約 643 (約 630)	34.4%	▲ 20
第二種住居地域	20/10 以下	6/10 以下	―	―	―	約 27	1.5%	約 20 (約 20)	1.1%	7
	20/10 以下	―	―	―	―	約 10	0.5%	約 10 (約 10)	0.5%	
（小　計）						約 37	2.0%	約 30 (約 30)	1.6%	7
準住居地域（小　計）	20/10 以下	6/10 以下	―	―	―	約 30	1.6%	約 19 (約 20)	1.0%	10
						約 30	1.6%	約 19 (約 20)	1.0%	10
近隣商業地域	30/10 以下	8/10 以下	―	―	―	約 55	2.9%	約 60 (約 60)	3.2%	▲ 5
	30/10 以下	―	―	―	―	約 4.5	0.3%	約 4.5 (約 4.5)	0.3%	
（小　計）	20/10 以下	―	―	―	―	約 2.1	0.1%	約　2.1 (約 2.1)	0.1%	
						約 61.6	3.3%	約 66.6 (約 66.6)	3.6%	▲ 5
商業地域（小　計）	40/10 以下		―	―	―	約 53.9	2.9%	約 58.9 (約 59.9)	3.1%	▲ 6
						約 53.9	2.9%	約 58.9 (約 59.9)	3.1%	▲ 6
準工業地域	20/10 以下	6/10 以下	―	―	―	約 154	8.2%	約 169 (約 171)	9.0%	▲ 17
	20/10 以下	―	―	―	―	約 13	0.7%	約 13 (約 13)	0.7%	
（小　計）						約 167	8.9%	約 182 (約 184)	9.7%	▲ 17
工業地域	20/10 以下	6/10 以下	―	―	―	約 206	11.0%	約 220 (約 219)	11.8%	▲ 13
	20/10 以下	―	―	―	―	約 32	1.7%	約 32 (約 32)	1.7%	
（小　計）						約 238	12.7%	約 252 (約 251)	13.5%	▲ 13
合　計						約 1,879.5	100%	約 1,870.5 (約 1,879.5)	100%	0

注）下段の（　）書きは、基礎調査による調査面積

滝川都市計画 用途地域 変更箇所図

1. 江部乙地区 1	
変更内容	面 積
第一種住居地域(200/60) → 第一種中高層住居専用地域(150/60)	3.3ha

2. 江部乙地区 2	
変更内容	面 積
第一種住居地域(200/60) → 第一種中高層住居専用地域(150/60)	4.4ha

3. 江部乙地区 3	
変更内容	面 積
第一種住居地域(200/60) → 第一種中高層住居専用地域(150/60)	7.1ha

4. 屯田町地区	
変更内容	面 積
第二種中高層住居専用地域(200/60) → 第一種中高層住居専用地域(150/60)	3.2 ha

5. 滝の川地区 1	
変更内容	面 積
第二種中高層住居専用地域(200/60) → 第一種中高層住居専用地域(150/60)	3.4 ha

6. 滝の川地区 2	
変更内容	面 積
第一種住居地域(200/60) → 準工業地域(200/60)	0.4 ha

7. 滝の川地区 3	
変更内容	面 積
第一種住居地域(200/60) → 第二種中高層住居専用地域(200/60)	3.6 ha

8. 滝の川地区 4	
変更内容	面 積
第一種住居地域(200/60) → 第一種低層住居専用地域(60/40)	5.8 ha

9. 幸町地区 1	
変更内容	面 積
工業地域(200/60) → 第一種住居地域(200/60)	12 ha

10. 国道12号・2丁目交差地区	
変更内容	面 積
商業地域(400/80) → 近隣商業地域(300/80)	2.3 ha

11. 3丁目通地区 1	
変更内容	面 積
第二種中高層住居専用地域(200/60) → 第一種住居地域(200/60)	2.3 ha

12. 3丁目通地区 2	
変更内容	面 積
第二種低層住居専用地域(100/50) → 第一種住居地域(200/60)	4.7 ha

13. 西町地区 1	
変更内容	面 積
第一種中高層住居専用地域(150/60) → 第一種住居地域(200/60)	3.9 ha

14. 西町地区 2	
変更内容	面 積
第二種中高層住居専用地域(200/60) → 第一種住居地域(200/60)	4.7 ha

15. 西町地区 3	
変更内容	面 積
準工業地域(200/60) → 第一種住居地域(200/60)	0.7 ha

16. 中心市街地地区 1	
変更内容	面 積
商業地域(400/80) → 第一種住居地域(200/60)	2.5 ha

17. 中心市街地地区 2	
変更内容	面 積
商業地域(400/80) → 第一種住居地域(200/60)	0.2 ha

18. 中心市街地地区 3	
変更内容	面 積
商業地域(400/80) → 準工業地域(200/60)	1.1 ha

19. 中心市街地地区 4	
変更内容	面 積
近隣商業地域(300/80) → 第一種住居地域(200/60)	2.5 ha

20. 国道38号沿道地区 1	
変更内容	面 積
近隣商業地域(300/80) → 第二種住居地域(200/60)	4.4 ha

21. 国道38号沿道地区 2	
変更内容	面 積
準工業地域(200/60) → 第二種住居地域(200/60)	2.1 ha

22. 国道38号沿道地区 3	
変更内容	面 積
準工業地域(200/60) → 第一種中高層住居専用地域(150/60)	5.8 ha

23. 国道38号沿道地区 4	
変更内容	面 積
準工業地域(200/60) → 準住居地域(200/60)	8.9 ha

24. 国道38号沿道地区 5	
変更内容	面 積
準工業地域(200/60) → 第二種住居地域(200/60)	1.0 ha

25. 国道38号沿道地区 6	
変更内容	面 積
準工業地域(200/60) → 第一種住居地域(200/60)	0.3 ha

26. 東町地区 1	
変更内容	面 積
第一種住居地域(200/60) → 第二種中高層住居専用地域(200/60)	28 ha

27. 東滝川地区 1	
変更内容	面 積
第一種中高層住居専用地域(150/60) → 第二種低層住居専用地域(100/50)	7.7 ha

28. 東滝川地区 2	
変更内容	面 積
第一種中高層住居専用地域(150/60) → 第二種低層住居専用地域(100/50)	5.6 ha

29. 東滝川地区 3	
変更内容	面 積
第一種中高層住居専用地域(150/60) → 第一種住居地域(200/60)	0.5 ha

30. 滝川駅前広場地区	
変更内容	面 積
準工業地域(200/60) → 商業地域(400/80)	0.3 ha

31. 国道451号（滝新バイパス）沿道地区	
変更内容	面 積
第一種住居地域(200/60) → 準住居地域(200/60)	1.1 ha

32. 江部乙地区 4	
変更内容	面 積
準工業地域(200/60) → 第一種住居地域(200/60)	0.1 ha

33. 滝の川地区 5	
変更内容	面 積
第一種住居地域(200/60) → 第一種低層住居専用地域(60/40)	0.4 ha

34. 黄金町地区 1	
変更内容	面 積
第二種低層住居専用地域(100/50) → 第一種低層住居専用地域(60/40)	0.0 ha

35. 黄金町地区 2	
変更内容	面 積
第一種低層住居専用地域(60/40) → 第二種低層住居専用地域(100/50)	0.0 ha

36. 泉町・幸町地区	
変更内容	面 積
工業地域(200/60) → 第一種住居地域(200/60)	0.3 ha

37. 幸町地区 2	
変更内容	面 積
第一種中高層住居専用地域(150/60) → 第二種中高層住居専用地域(200/60)	0.3 ha

38. 扇町地区	
変更内容	面 積
第一種低層住居専用地域(60/40) → 第二種中高層住居専用地域(200/60)	0.2 ha

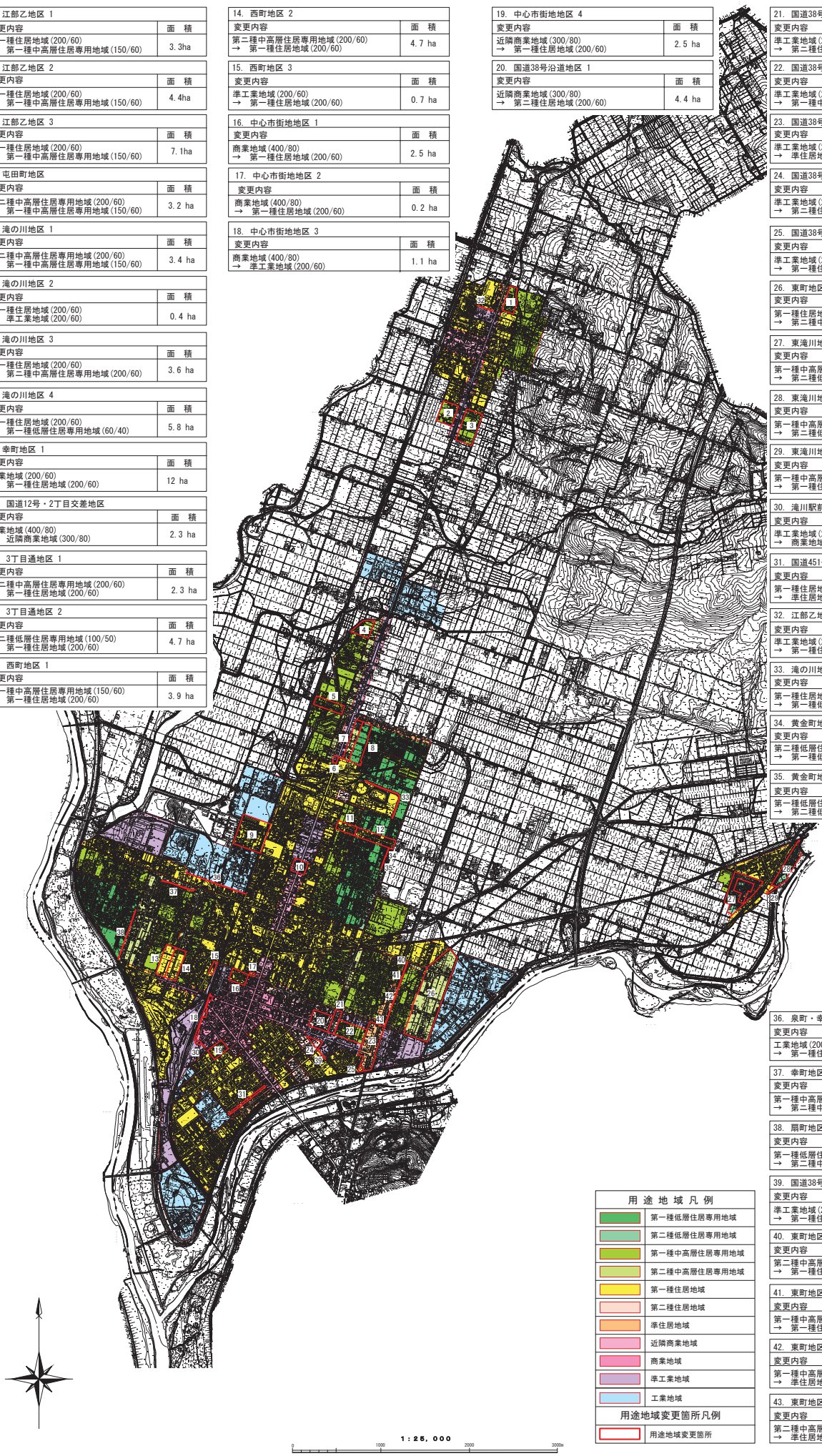
39. 国道38号沿道地区 7	
変更内容	面 積
準工業地域(200/60) → 第一種住居地域(200/60)	0.1 ha

40. 東町地区 2	
変更内容	面 積
第二種中高層住居専用地域(200/60) → 第一種住居地域(200/60)	0.0 ha

41. 東町地区 3	
変更内容	面 積
第一種中高層住居専用地域(150/60) → 第一種住居地域(200/60)	0.2 ha

42. 東町地区 4	
変更内容	面 積
第一種中高層住居専用地域(150/60) → 準住居地域(200/60)	0.3 ha

43. 東町地区 5	
変更内容	面 積
第二種中高層住居専用地域(200/60) → 準住居地域(200/60)	0.0 ha



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
用途地域変更箇所凡例
用途地域変更箇所

1：25，000

滝川都市計画　用途地域　変更箇所図

図郭番号　3304

3301	3302	3401
3303	3304	3403
4301	4302	4401

31. 江部乙地区 1

変更内容	面　積
第一種住居地域(200/60) →　第一種中高層住居専用地域(150/60)	3.3 ha

32. 江部乙地区 4

変更内容	面　積
準工業地域(200/60) →　第一種住居地域(200/60)	0.1 ha

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

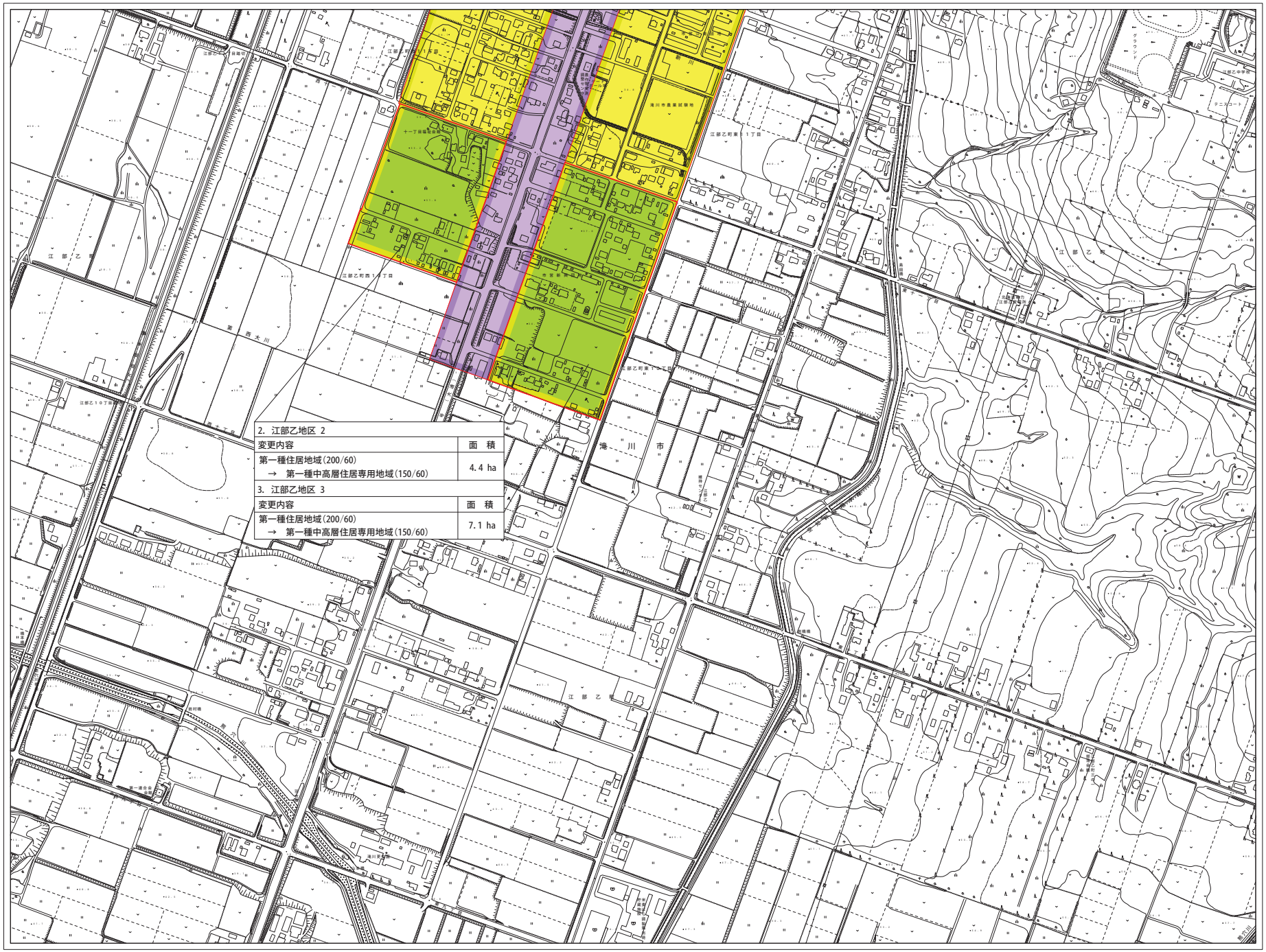
用途地域変更箇所凡例
- 用途地域変更箇所

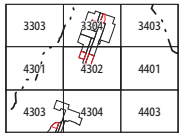
旧（現行）用途地域凡例
- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域

1：2,500

滝川都市計画　用途地域　変更箇所図

図郭番号　4302





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

用途地域変更箇所凡例

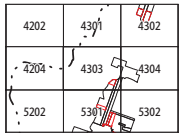
- 用途地域変更箇所

旧（現行）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

滝川都市計画　用途地域　変更箇所図

図郭番号　4303



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

用途地域変更箇所凡例

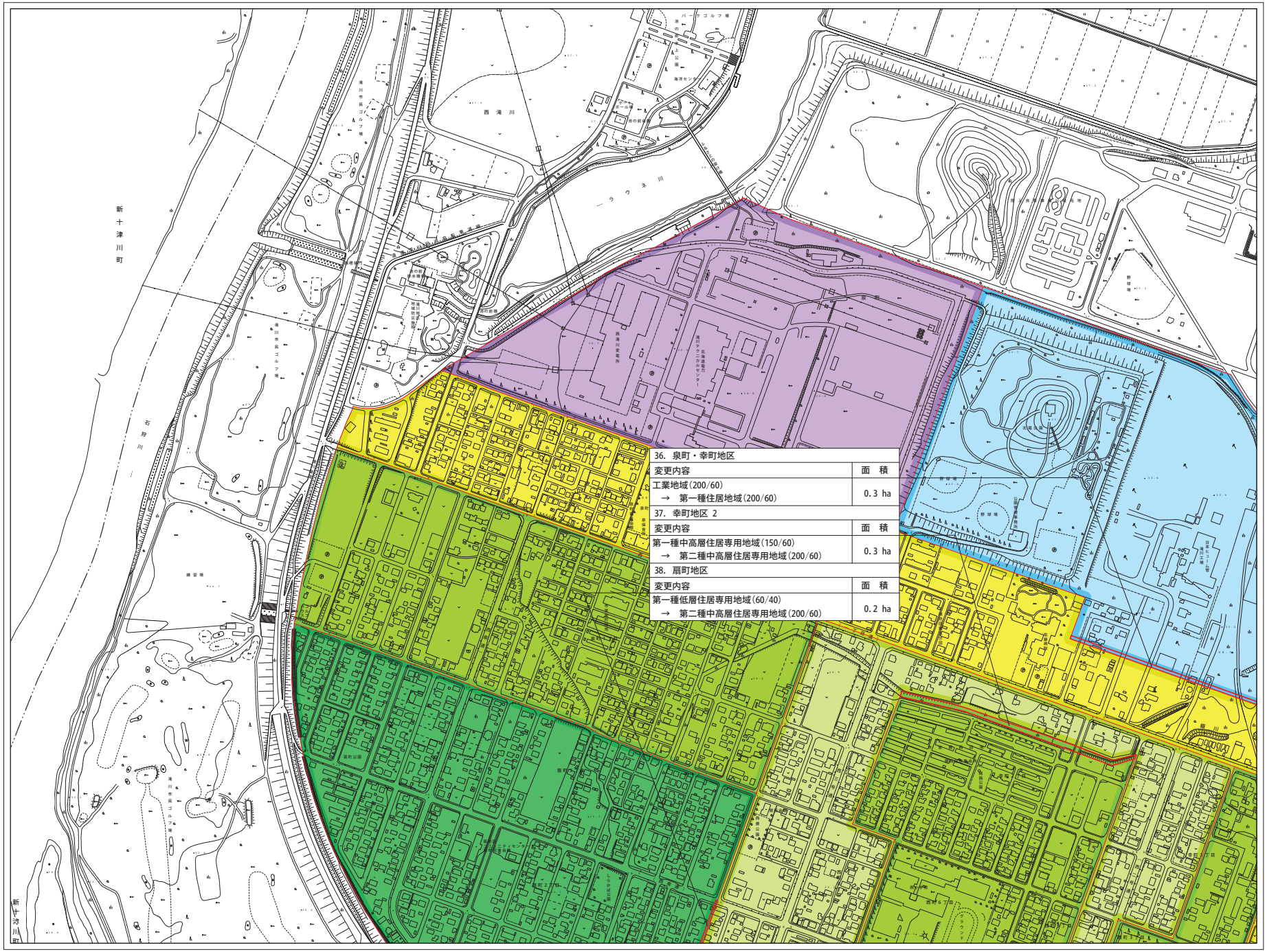
- 用途地域変更箇所

旧（現行）用途地域凡例

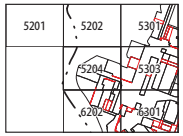
- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域

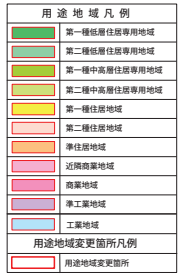
滝川都市計画　用途地域　変更箇所図

図郭番号　5204



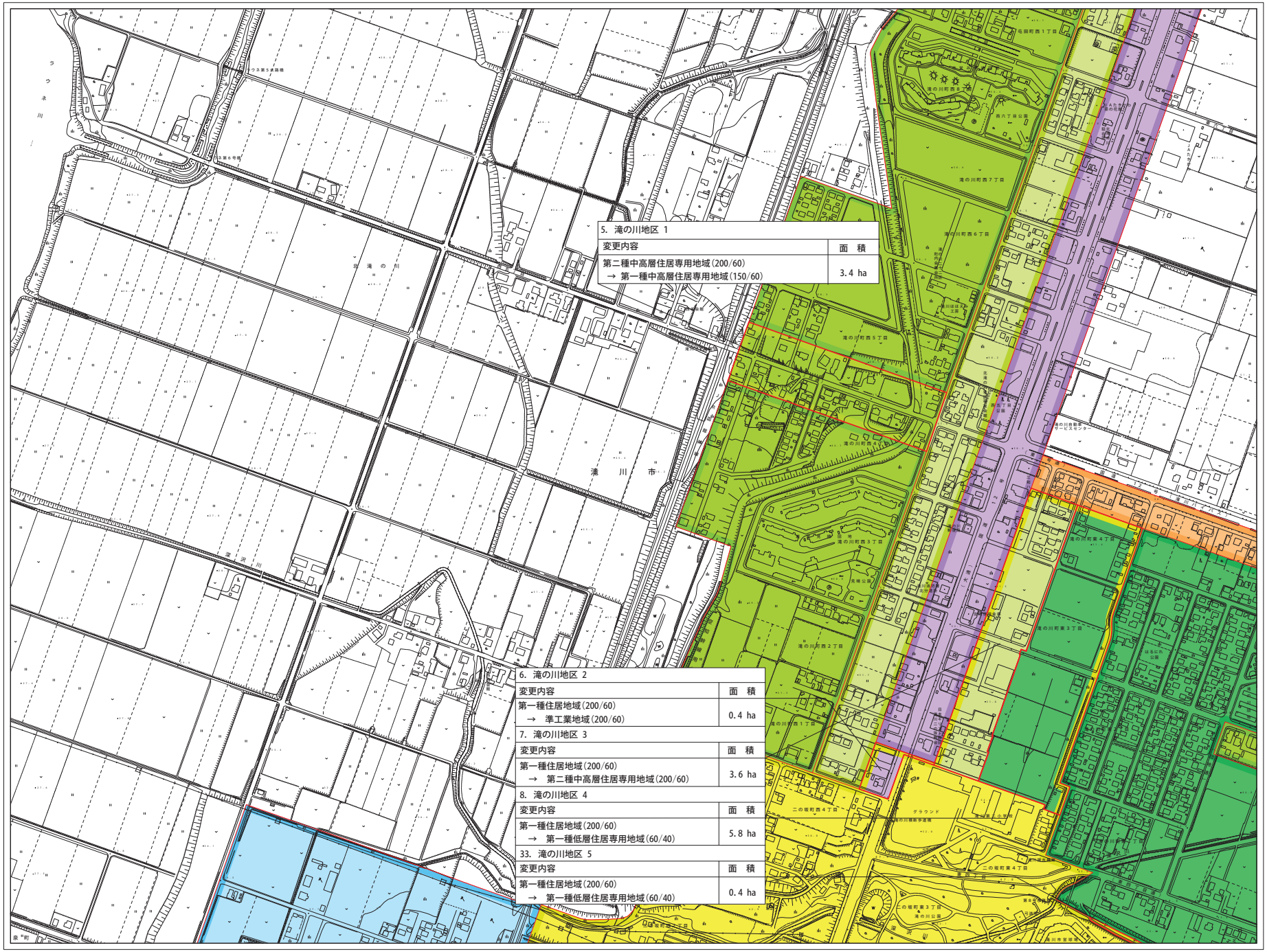
36. 泉町・幸町地区	
変更内容	面　積
工業地域(200/60) →　第一種住居地域(200/60)	0.3 ha
37. 幸町地区 2	
変更内容	面　積
第一種中高層住居専用地域(150/60) →　第二種中高層住居専用地域(200/60)	0.3 ha
38. 扇町地区	
変更内容	面　積
第一種低層住居専用地域(60/40) →　第二種中高層住居専用地域(200/60)	0.2 ha

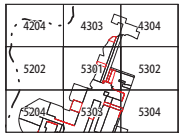




滝川都市計画　用途地域　変更箇所図

図郭番号　5301





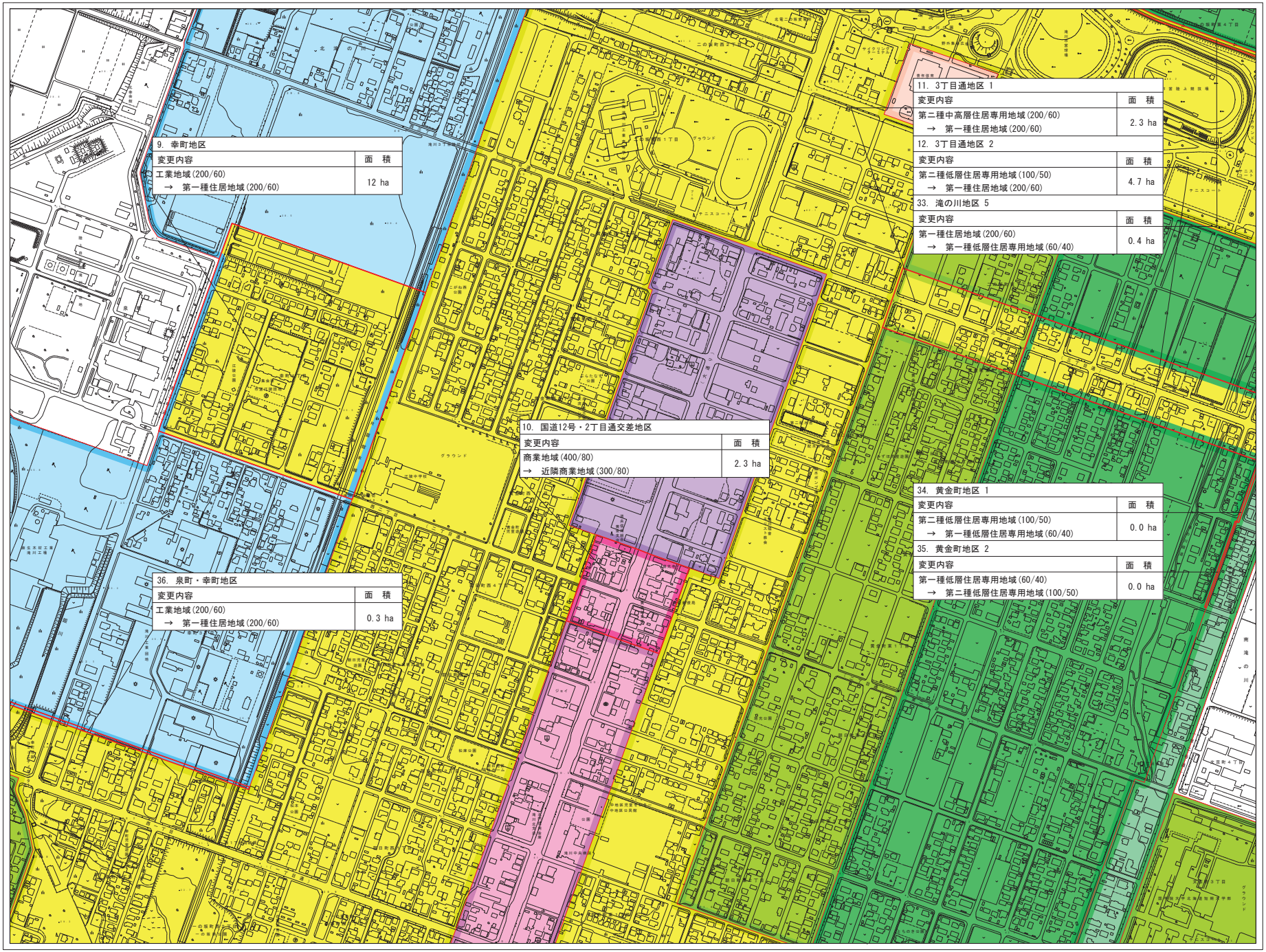
用途地域凡例
- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域

用途地域変更箇所凡例
- 用途地域変更箇所

旧（現行）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

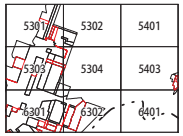
滝川都市計画　用途地域　変更箇所図

図郭番号　5303



滝川都市計画　用途地域　変更箇所図

図郭番号　5304



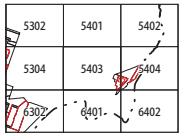
用途地域凡例
- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域

用途地域変更箇所凡例
- 用途地域変更箇所

旧（現行）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

滝川都市計画　用途地域　変更箇所図

図郭番号　5403



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

用途地域変更箇所凡例

- 用途地域変更箇所

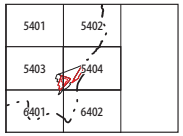
旧(現行)用途地域凡例

- 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

滝川都市計画　用途地域　変更箇所図

図郭番号　5404

27. 東滝川地区 1	
変更内容	面　積
第一種中高層住居専用地域(150/60) →　第二種低層住居専用地域(100/50)	7.7 ha
28. 東滝川地区 2	
変更内容	面　積
第一種中高層住居専用地域(150/60) →　第二種低層住居専用地域(100/50)	5.6 ha
29. 東滝川地区 3	
変更内容	面　積
第一種中高層住居専用地域(150/60) →　第一種住居地域(200/60)	0.5 ha

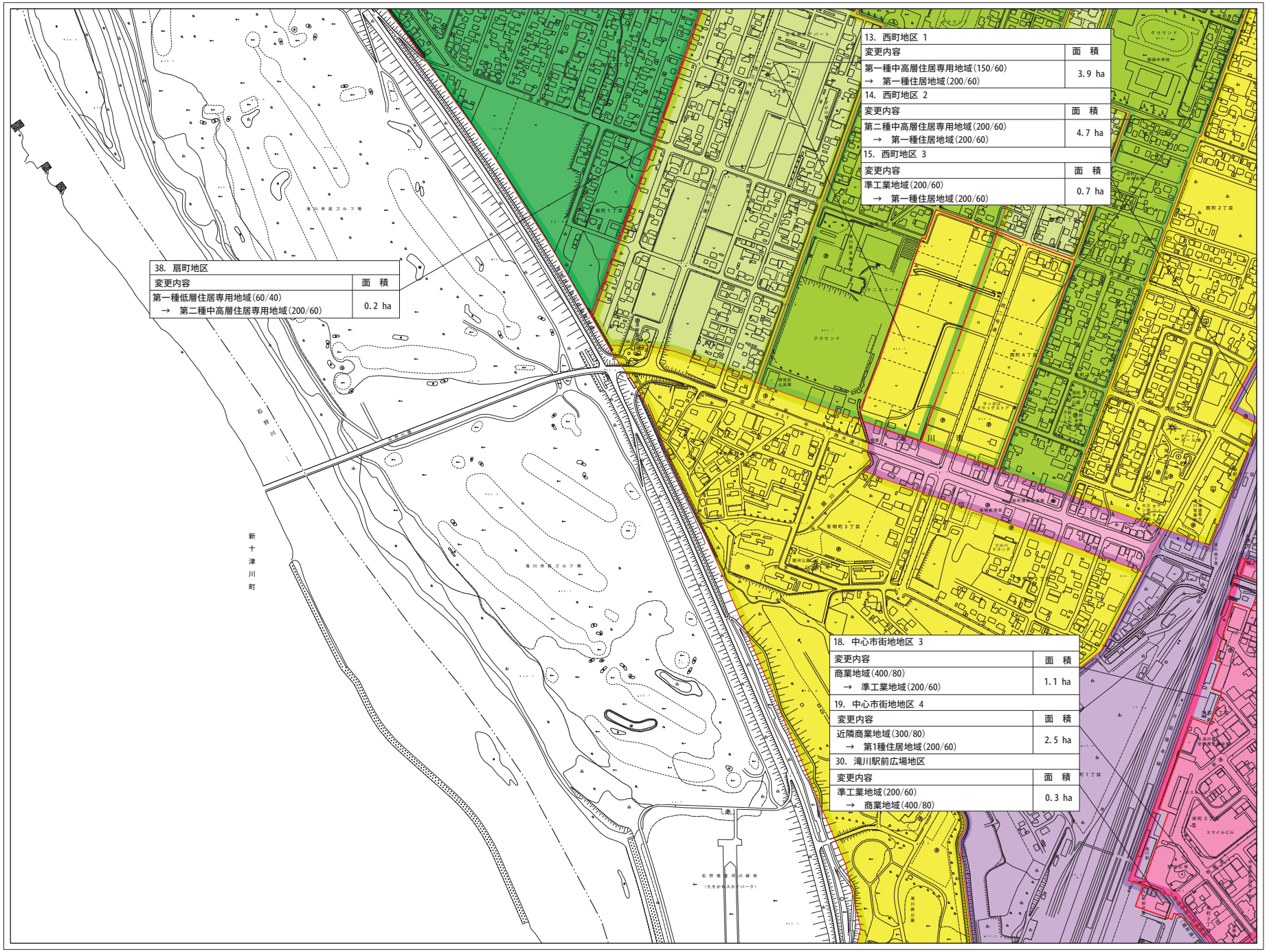


用途地域凡例
第一種低層住居専用地域
第二種低層住居専用地域
第一種中高層住居専用地域
第二種中高層住居専用地域
第一種住居地域
第二種住居地域
準住居地域
近隣商業地域
商業地域
準工業地域
工業地域
用途地域変更箇所凡例
用途地域変更箇所

旧（現行）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

滝川都市計画　用途地域　変更箇所図

図郭番号　6202



38. 扇町地区	
変更内容	面　積
第一種低層住居専用地域(60/40) →　第二種中高層住居専用地域(200/60)	0.2 ha

13. 西町地区 1	
変更内容	面　積
第一種中高層住居専用地域(150/60) →　第一種住居地域(200/60)	3.9 ha

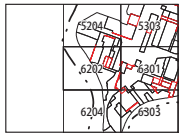
14. 西町地区 2	
変更内容	面　積
第二種中高層住居専用地域(200/60) →　第一種住居地域(200/60)	4.7 ha

15. 西町地区 3	
変更内容	面　積
準工業地域(200/60) →　第一種住居地域(200/60)	0.7 ha

18. 中心市街地地区 3	
変更内容	面　積
商業地域(400/80) →　準工業地域(200/60)	1.1 ha

19. 中心市街地地区 4	
変更内容	面　積
近隣商業地域(300/80) →　第1種住居地域(200/60)	2.5 ha

30. 滝川駅前広場地区	
変更内容	面　積
準工業地域(200/60) →　商業地域(400/80)	0.3 ha



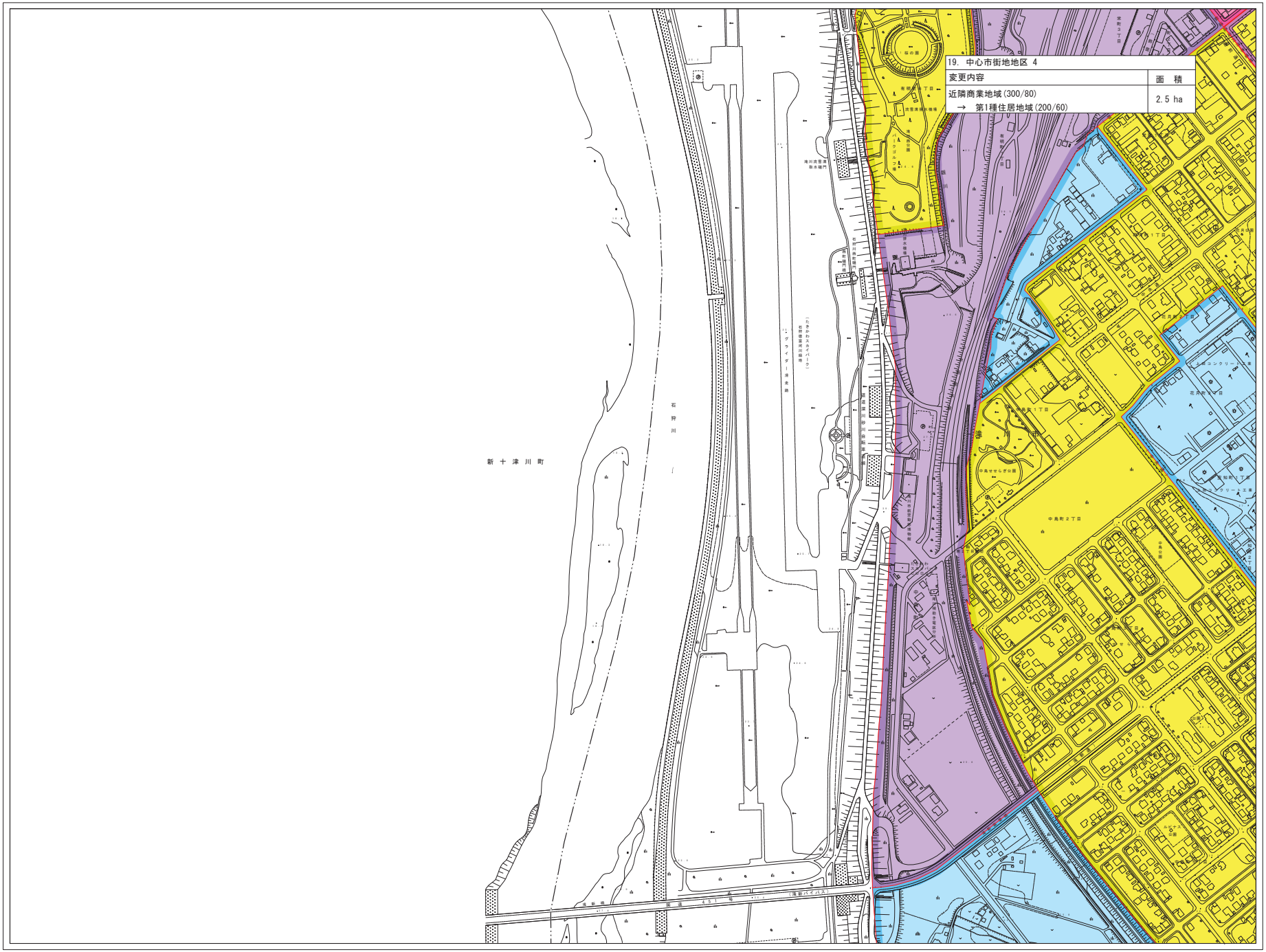
用途地域凡例
- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域

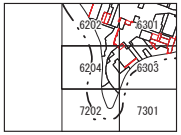
用途地域変更箇所凡例
- 用途地域変更箇所

旧（現行）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

滝川都市計画　用途地域　変更箇所図

図郭番号　6204





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

用途地域変更箇所凡例

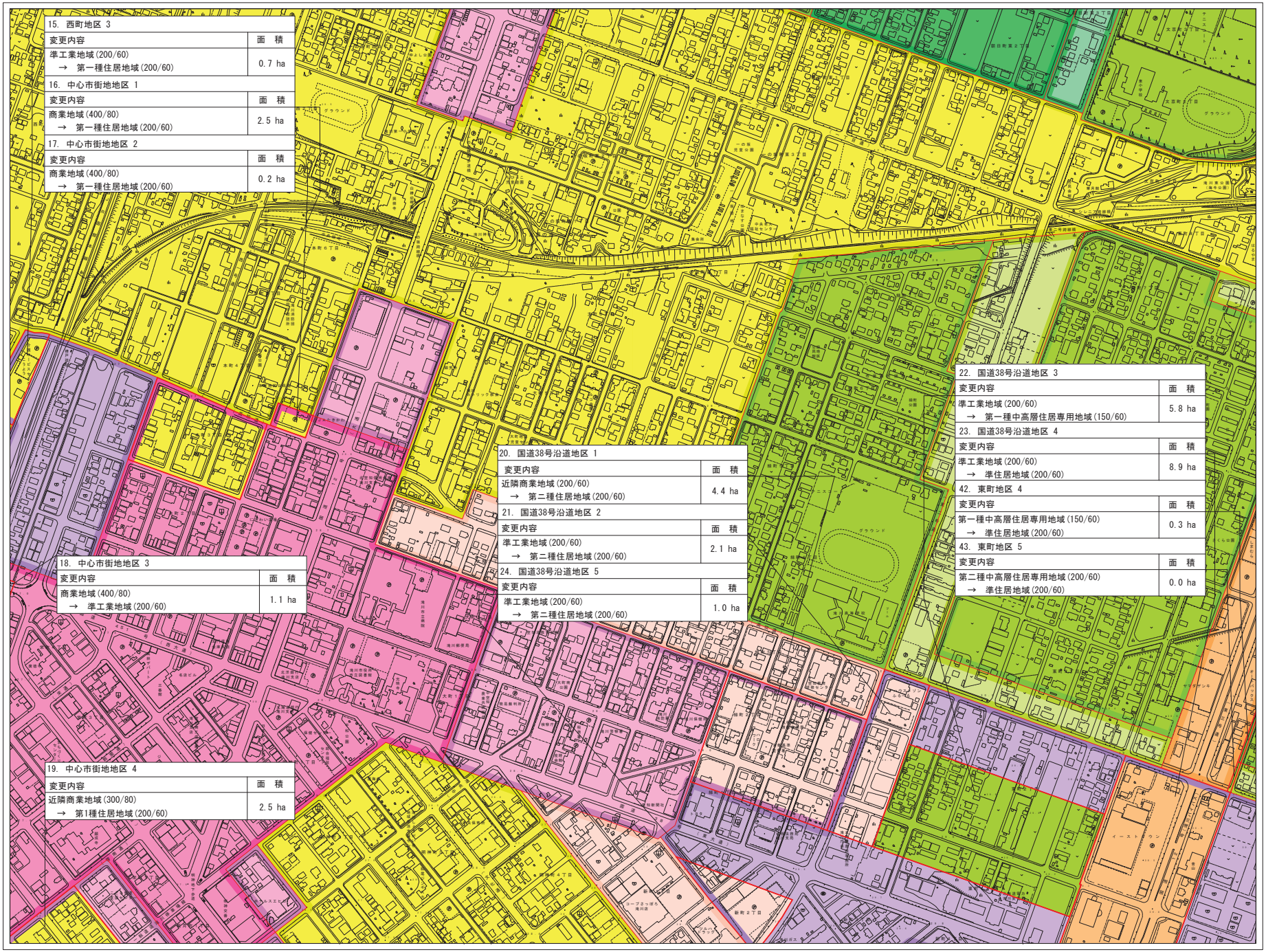
- 用途地域変更箇所

旧（現行）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

滝川都市計画　用途地域　変更箇所図

図郭番号　6301



15. 西町地区 3	
変更内容	面　積
準工業地域(200/60) →　第一種住居地域(200/60)	0.7 ha

16. 中心市街地地区 1	
変更内容	面　積
商業地域(400/80) →　第一種住居地域(200/60)	2.5 ha

17. 中心市街地地区 2	
変更内容	面　積
商業地域(400/80) →　第一種住居地域(200/60)	0.2 ha

18. 中心市街地地区 3	
変更内容	面　積
商業地域(400/80) →　準工業地域(200/60)	1.1 ha

19. 中心市街地地区 4	
変更内容	面　積
近隣商業地域(300/80) →　第1種住居地域(200/60)	2.5 ha

20. 国道38号沿道地区 1	
変更内容	面　積
近隣商業地域(200/60) →　第二種住居地域(200/60)	4.4 ha

21. 国道38号沿道地区 2	
変更内容	面　積
準工業地域(200/60) →　第二種住居地域(200/60)	2.1 ha

24. 国道38号沿道地区 5	
変更内容	面　積
準工業地域(200/60) →　第二種住居地域(200/60)	1.0 ha

22. 国道38号沿道地区 3	
変更内容	面　積
準工業地域(200/60) →　第一種中高層住居専用地域(150/60)	5.8 ha

23. 国道38号沿道地区 4	
変更内容	面　積
準工業地域(200/60) →　準住居地域(200/60)	8.9 ha

42. 東町地区 4	
変更内容	面　積
第一種中高層住居専用地域(150/60) →　準住居地域(200/60)	0.3 ha

43. 東町地区 5	
変更内容	面　積
第二種中高層住居専用地域(200/60) →　準住居地域(200/60)	0.0 ha

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

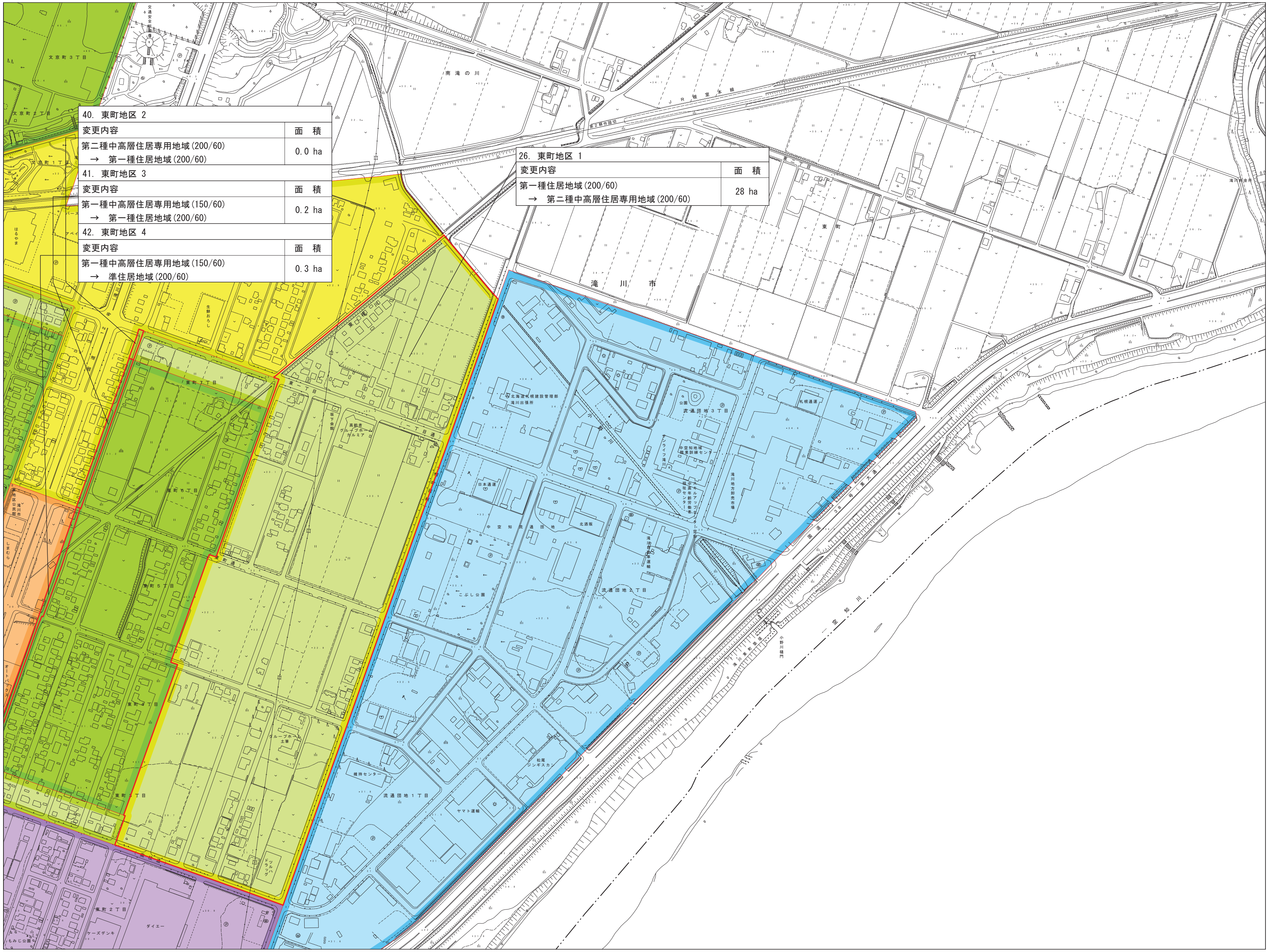
用途地域変更箇所凡例
- 用途地域変更箇所

旧（現行）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

1：2,500

滝川都市計画　用途地域　変更箇所図

図郭番号　6302

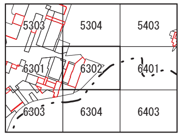


40. 東町地区 2	
変更内容	面　積
第二種中高層住居専用地域(200/60) →　第一種住居地域(200/60)	0.0 ha

41. 東町地区 3	
変更内容	面　積
第一種中高層住居専用地域(150/60) →　第一種住居地域(200/60)	0.2 ha

42. 東町地区 4	
変更内容	面　積
第一種中高層住居専用地域(150/60) →　準住居地域(200/60)	0.3 ha

26. 東町地区 1	
変更内容	面　積
第一種住居地域(200/60) →　第二種中高層住居専用地域(200/60)	28 ha



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
用途地域変更箇所凡例
用途地域変更箇所

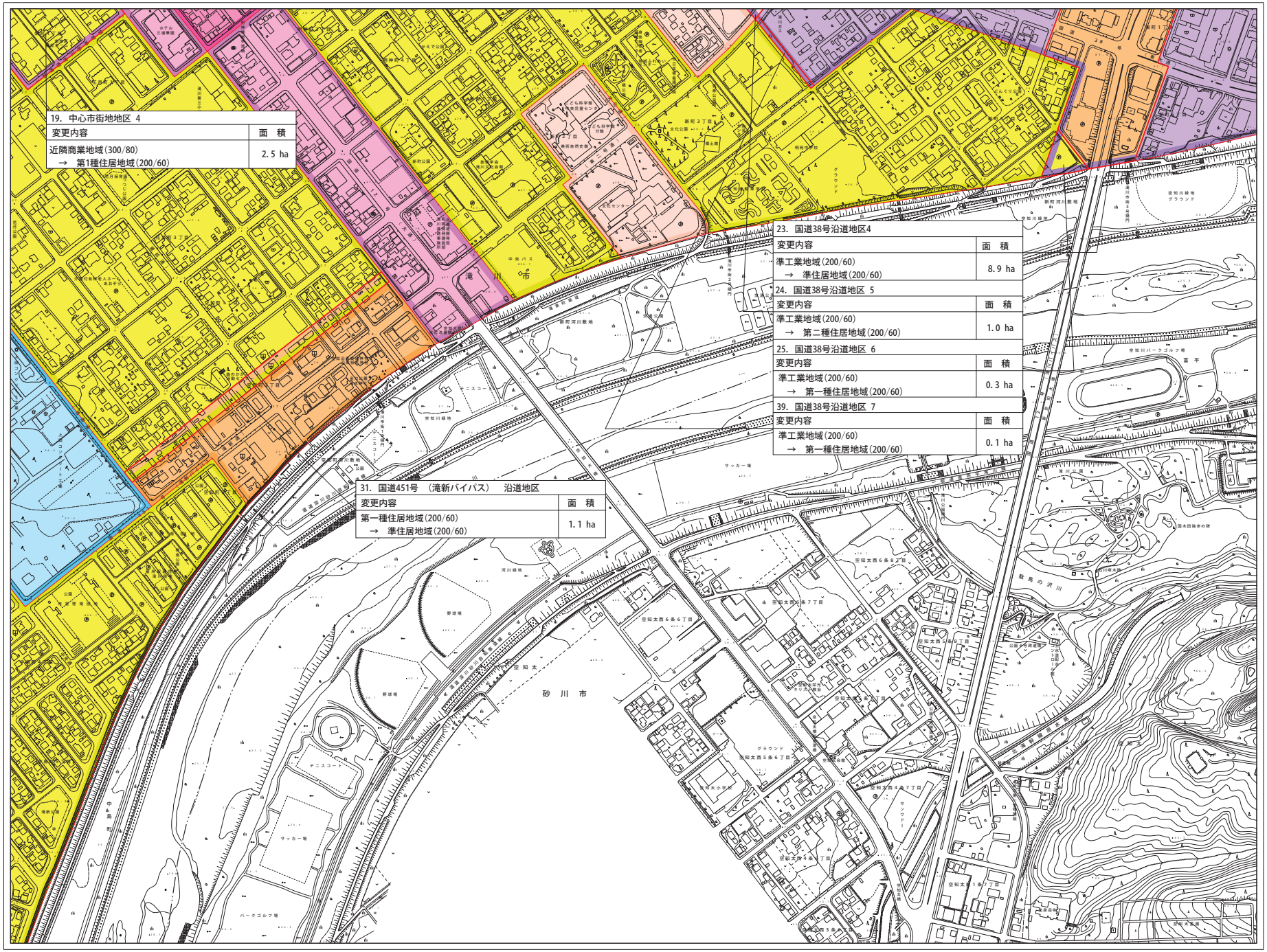
旧（現行）用途地域凡例
第一種低層住居専用地域
第二種低層住居専用地域
第一種中高層住居専用地域
第二種中高層住居専用地域
第一種住居地域
第二種住居地域
準住居地域
近隣商業地域
商業地域
準工業地域
工業地域

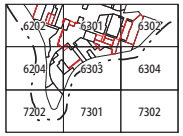
1：2,500

0　100　200　300

滝川都市計画　用途地域　変更箇所図

図郭番号　6303





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

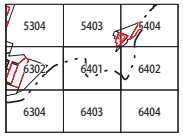
用途地域変更箇所凡例
- 用途地域変更箇所

旧(現行)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

滝川都市計画　用途地域　変更箇所図

図郭番号　6401

27. 東滝川地区 1	
変更内容	面積
第一種中高層住居専用地域(150/60) → 第二種低層住居専用地域(100/50)	7.7 ha



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

用途地域変更箇所凡例

- 用途地域変更箇所

旧(現行)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

0　100　200　300　1:2,500