

滝川都市計画特別用途地区の変更について

諮問 第3号

都市計画変更案の理由書

1. 案件名

滝川都市計画特別用途地区の変更（滝川市決定）

2. 都市計画決定経過

本市における特別用途地区の指定は、昭和 54 年に流通団地に「特別工業地区」を 50ha で当初決定し、その後、平成 13 年に部分変更を行っているほか、平成 17 年には研究・研修関連の土地利用増進を目的とした「研究研修地区」の指定が行われている。

また、平成 19 年には、床面積 1 万㎡を超える大規模集客施設の立地を制限する「大規模集客施設制限地区」の指定が行われている。

○滝川都市計画特別用途地区の決定経緯

年月日	告 示	面 積	備 考
昭和 54 年 9 月 13 日	滝川市告示第 79 号	50ha	当初決定（特別工業地区の指定）
平成 13 年 11 月 28 日	滝川市示第 125 号	50ha	特別工業地区の変更
平成 17 年 7 月 1 日	滝川市告示第 75-2 号	約 25ha	研究研修地区の指定
平成 19 年 12 月 10 日	滝川市告示第 174 号	約 144ha	大規模集客施設制限地区の指定

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を集め、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、用途地域の適正な設定による規制に加え、既存の特別用途地区である「大規模集客施設制限地区」の運用とは別に、新たに「商業業務誘導地区」の指定を行い、滝川市都市計画マスタープランで位置付けられた店舗等・大規模集客施設の適正配置方針図を踏まえた、店舗等の面積別の立地規制を図ります。

4. 都市計画変更の内容

コンパクトな都市づくりに即したバランスある適正店舗面積の立地を誘導するため、準工業地域の一部及び近隣商業地域全域に「大規模集客施設制限地区」を、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、準工業地域、工業地域の一部に「商業業務誘導地区」を指定して、条例により店舗等の面積別の立地規制を図る。

滝川都市計画特別用途地区の変更（滝川市決定）

都市計画特別用途地区を次のように変更する。

種 類	面 積	備 考
特別工業地区	約 47 ha	主な規制建築物 ・準工業地域規制建築物 ・住宅、共同住宅、長屋住宅又は下宿 ・図書館、博物館 ・ボーリング場、スケート場、水泳場 ・麻雀や、パチンコ屋、射的場 ・物品販売業を営む小売店舗又は飲食店の用途に供する部分の床面積が 1,000 ㎡を超えるもの
研究研修地区	約 25 ha	主な規制建築物 ・住宅、共同住宅、長屋住宅、寄宿舎又は下宿 ・老人ホーム、身体障害者福祉ホーム、病院 ・老人福祉センター ・店舗又は飲食店、展示場 ・ホテル又は旅館 ・ボーリング場、スケート場、水泳場、カラオケボックス ・麻雀屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券場 ・劇場、映画館、演芸場又は観覧場 ・キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール ・自動車教習場、畜舎
大規模集客施設制限地区	約 82 ha	主な規制建築物 ・劇場、映画館、演芸場又は観覧場 ・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 上記の建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が 10,000 平方メートルを超えるもの
商業業務誘導地区（第一種）	約 115 ha	・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 50 平方メートルを超えるもの
商業業務誘導地区（第二種）	約 236 ha	・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 500 平方メートルを超えるもの
商業業務誘導地区（第三種）	約 219 ha	主な規制建築物 ・劇場、映画館、演芸場又は観覧場 ・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 上記の建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が 1,000 平方メートルを超えるもの
商業業務誘導地区（第四種）	約 43 ha	主な規制建築物 ・劇場、映画館、演芸場又は観覧場 ・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 上記の建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 平方メートルを超えるもの
合計	約 767 ha	

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由

コンパクトな都市づくりに即したバランスある適正店舗面積の立地を誘導し、市全体としてバランスのとれた集約型の都市構造の実現を図るため、都市計画の特別用途地区（大規模集客施設制限地区及び商業業務誘導地区）を定める。

滝川都市計画特別用途地区新旧対照表

	種 類	面積 (ha)			備考
		新	旧	増 減	
1	特別工業地区	約 47	約 50 (約 47)	0	
2	研究研修地区	約 25	約 25 (約 25)	0	
3	大規模集客施設制限地区	約 82	約 144 (約 144)	▲ 62	
4	商業業務誘導地区	約 613	0 (0)	613	
	(第 1 種)	約 115	0 (0)	115	
	(第 2 種)	約 236	0 (0)	236	
	(第 3 種)	約 219	0 (0)	219	
	(第 4 種)	約 43	0 (0)	43	
合計		約 767	約 219 (約 216)	551	

注) 下段の () 書きは、基礎調査による調査面積

滝川都市計画 特別用途地区 変更箇所図

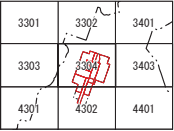


No	現	新	面積
1	大規模集客施設制限地区	商業業務誘導地区(第二種)	0.3 ha
2	大規模集客施設制限地区	商業業務誘導地区(第二種)	0.1 ha
3	大規模集客施設制限地区	商業業務誘導地区(第三種)	48 ha
4	大規模集客施設制限地区	商業業務誘導地区(第三種)	17 ha
5	大規模集客施設制限地区	商業業務誘導地区(第三種)	9.3 ha
6	大規模集客施設制限地区	商業業務誘導地区(第三種)	6.0 ha
7	大規模集客施設制限地区	商業業務誘導地区(第三種)	3.3 ha
8	大規模集客施設制限地区	商業業務誘導地区(第四種)	13 ha
9	大規模集客施設制限地区	商業業務誘導地区(第四種)	2.4 ha
10	大規模集客施設制限地区	指定なし	17 ha
11	大規模集客施設制限地区	指定なし	1.1 ha
12	大規模集客施設制限地区	指定なし	0.7 ha
13	大規模集客施設制限地区	指定なし	0.3 ha
14	指定なし	大規模集客施設制限地区	13 ha
15	指定なし	大規模集客施設制限地区	13 ha
16	指定なし	大規模集客施設制限地区	11 ha
17	指定なし	大規模集客施設制限地区	8.5 ha
18	指定なし	大規模集客施設制限地区	3.7 ha
19	指定なし	大規模集客施設制限地区	3.5 ha
20	指定なし	大規模集客施設制限地区	1.7 ha
21	指定なし	大規模集客施設制限地区	0.8 ha
22	指定なし	商業業務誘導地区(第一種)	45 ha
23	指定なし	商業業務誘導地区(第一種)	30 ha
24	指定なし	商業業務誘導地区(第一種)	16 ha
25	指定なし	商業業務誘導地区(第一種)	14 ha
26	指定なし	商業業務誘導地区(第一種)	10 ha
27	指定なし	商業業務誘導地区(第二種)	45 ha
28	指定なし	商業業務誘導地区(第二種)	39 ha
29	指定なし	商業業務誘導地区(第二種)	27 ha
30	指定なし	商業業務誘導地区(第二種)	23 ha
31	指定なし	商業業務誘導地区(第二種)	22 ha
32	指定なし	商業業務誘導地区(第二種)	17 ha
33	指定なし	商業業務誘導地区(第二種)	14 ha
34	指定なし	商業業務誘導地区(第二種)	13 ha
35	指定なし	商業業務誘導地区(第二種)	12 ha
36	指定なし	商業業務誘導地区(第二種)	8.5 ha
37	指定なし	商業業務誘導地区(第二種)	6.2 ha
38	指定なし	商業業務誘導地区(第二種)	4.7 ha
39	指定なし	商業業務誘導地区(第二種)	2.3 ha
40	指定なし	商業業務誘導地区(第二種)	1.9 ha
41	指定なし	商業業務誘導地区(第三種)	35 ha
42	指定なし	商業業務誘導地区(第三種)	33 ha
43	指定なし	商業業務誘導地区(第三種)	18 ha
44	指定なし	商業業務誘導地区(第三種)	16 ha
45	指定なし	商業業務誘導地区(第三種)	14 ha
46	指定なし	商業業務誘導地区(第三種)	9.1 ha
47	指定なし	商業業務誘導地区(第三種)	3.7 ha
48	指定なし	商業業務誘導地区(第三種)	3.3 ha
49	指定なし	商業業務誘導地区(第三種)	1.1 ha
50	指定なし	商業業務誘導地区(第三種)	0.4 ha
51	指定なし	商業業務誘導地区(第四種)	15 ha
52	指定なし	商業業務誘導地区(第四種)	11 ha
53	指定なし	商業業務誘導地区(第四種)	1.8 ha

No	変更内容	面積
23	指定なし → 商業業務誘導地区（第一種）	30 ha
35	指定なし → 商業業務誘導地区（第二種）	12 ha
48	指定なし → 商業業務誘導地区（第三種）	3.3 ha

No	変更内容	面積
2	大規模集客施設制限地区 → 商業業務誘導地区（第二種）	0.1 ha
6	大規模集客施設制限地区 → 商業業務誘導地区（第三種）	6.0 ha
15	指定なし → 大規模集客施設制限地区	13 ha
31	指定なし → 商業業務誘導地区（第二種）	22 ha

No	変更内容	面積
5	大規模集客施設制限地区 → 商業業務誘導地区（第三種）	9.3 ha
32	指定なし → 商業業務誘導地区（第二種）	17 ha
36	指定なし → 商業業務誘導地区（第二種）	8.5 ha



特別用途地区凡例	
	特別工業地区
	研究研修地区
	商業業務誘導地区（第一種）
	商業業務誘導地区（第二種）
	商業業務誘導地区（第三種）
	商業業務誘導地区（第四種）
	大規模集客施設制限地区
	特別用途地区変更箇所
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





No	変更内容	面積
5	大規模集密施設制限地区 商業業務誘導地区（第三種）	9.3 ha
32	指定なし → 商業業務誘導地区（第二種）	17 ha
36	指定なし → 商業業務誘導地区（第二種）	8.5 ha

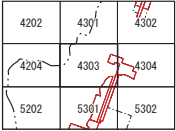
特別用途地区凡例

- 特別工業地区
- 研究研修地区
- 商業業務誘導地区（第一種）
- 商業業務誘導地区（第二種）
- 商業業務誘導地区（第三種）
- 商業業務誘導地区（第四種）
- 大規模集密施設制限地区
- 特別用途地区変更箇所

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



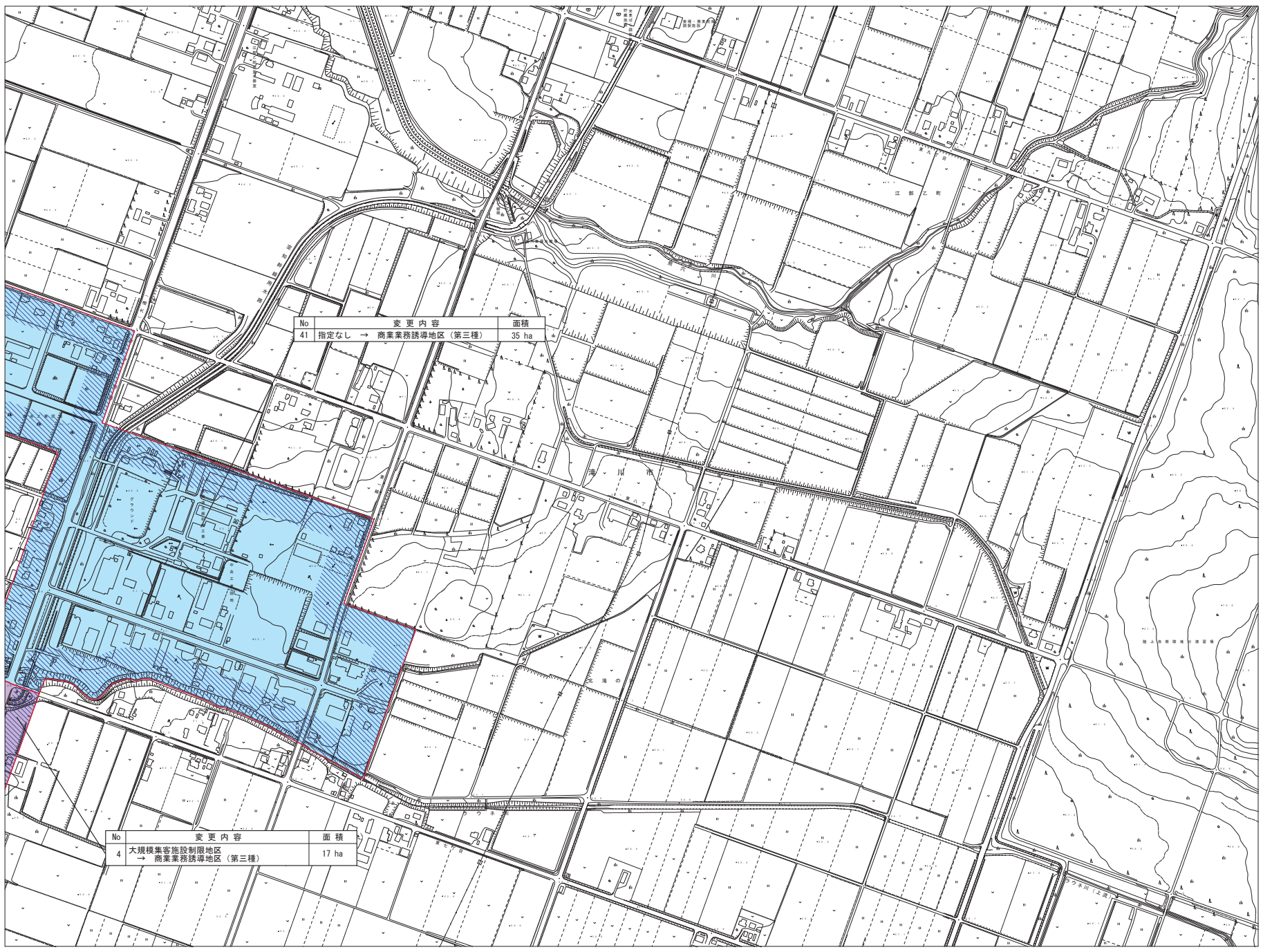
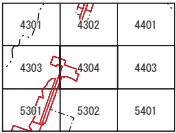


No	変更内容	面積
41	指定なし → 商業業務誘導地区 (第三種)	35 ha

No	変更内容	面積
4	大規模集客施設制限地区 → 商業業務誘導地区 (第三種)	17 ha
22	指定なし → 商業業務誘導地区 (第一種)	45 ha

特別用途地区凡例	
	特別工業地区
	研究研修地区
	商業業務誘導地区 (第一種)
	商業業務誘導地区 (第二種)
	商業業務誘導地区 (第三種)
	商業業務誘導地区 (第四種)
	大規模集客施設制限地区
	特別用途地区変更箇所
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



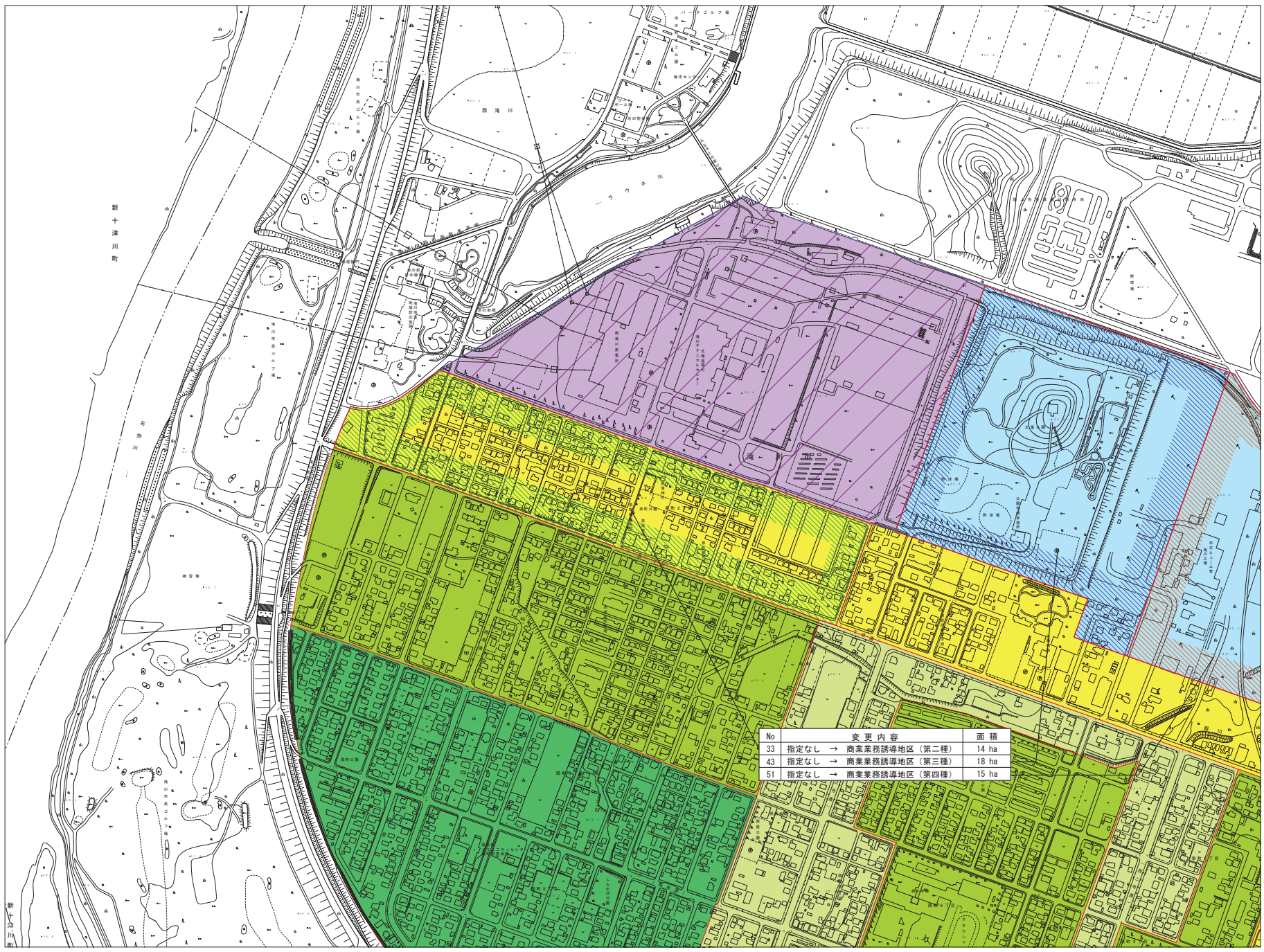


No	変更内容	面積
41	指定なし → 商業業務誘導地区（第三種）	35 ha

No	変更内容	面積
4	大規模集客施設制限地区 → 商業業務誘導地区（第三種）	17 ha

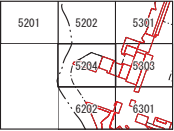
特別用途地区凡例	
	特別工業地区
	研究研修地区
	商業業務誘導地区（第一種）
	商業業務誘導地区（第二種）
	商業業務誘導地区（第三種）
	商業業務誘導地区（第四種）
	大規模集客施設制限地区
	特別用途地区変更箇所
用途地域凡例	
	第一種低層住居専用地域
	第二種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域





新十津川町

No	変更内容	面積
33	指定なし → 商業業務誘導地区（第二種）	14 ha
43	指定なし → 商業業務誘導地区（第三種）	18 ha
51	指定なし → 商業業務誘導地区（第四種）	15 ha



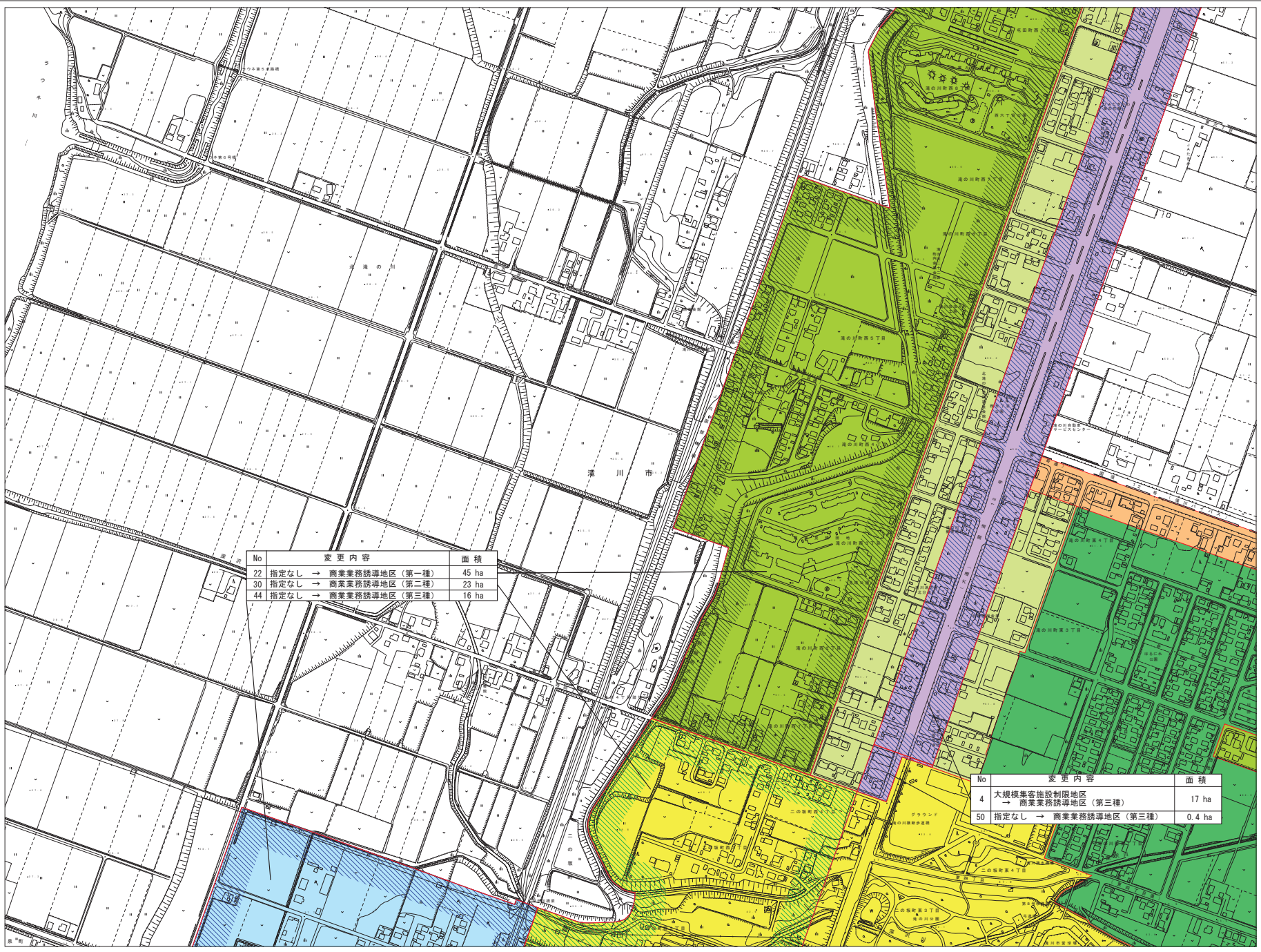
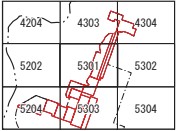
特別用途地区凡例

- 特別工業地区
- 研究研修地区
- 商業業務誘導地区（第一種）
- 商業業務誘導地区（第二種）
- 商業業務誘導地区（第三種）
- 商業業務誘導地区（第四種）
- 大規模集客施設制限地区
- 特別用途地区変更箇所

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



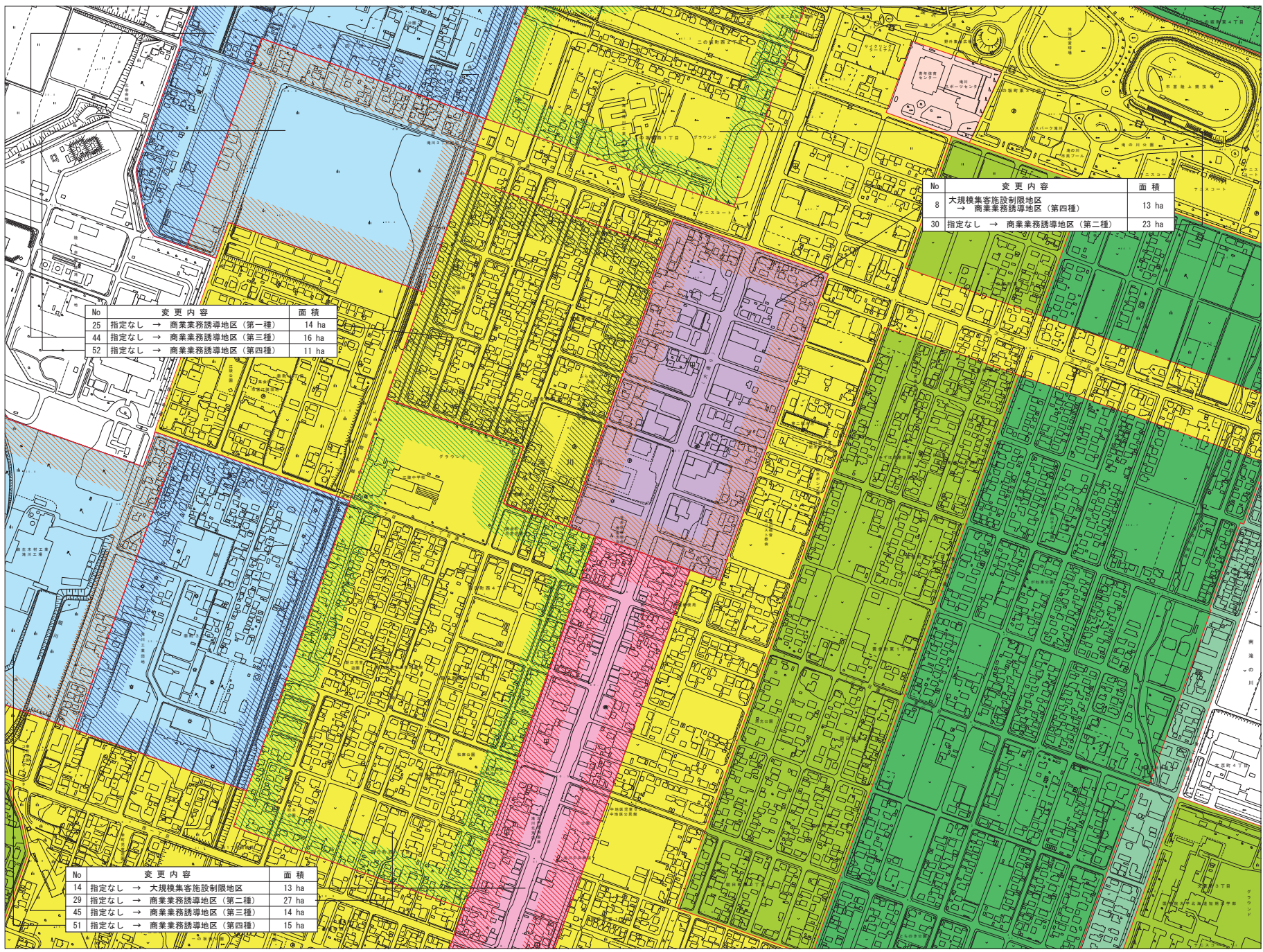
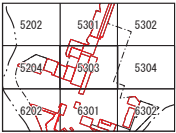


No	変更内容	面積
22	指定なし → 商業業務誘導地区（第一種）	45 ha
30	指定なし → 商業業務誘導地区（第二種）	23 ha
44	指定なし → 商業業務誘導地区（第三種）	16 ha

No	変更内容	面積
4	大規模集客施設制限地区 → 商業業務誘導地区（第三種）	17 ha
50	指定なし → 商業業務誘導地区（第三種）	0.4 ha

- 特別用途地区凡例
- 特別工業地区
 - 研究研習地区
 - 商業業務誘導地区（第一種）
 - 商業業務誘導地区（第二種）
 - 商業業務誘導地区（第三種）
 - 商業業務誘導地区（第四種）
 - 大規模集客施設制限地区
 - 特別用途地区変更箇所
- 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





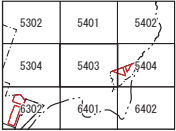
No	変更内容	面積
25	指定なし → 商業業務誘導地区（第一種）	14 ha
44	指定なし → 商業業務誘導地区（第三種）	16 ha
52	指定なし → 商業業務誘導地区（第四種）	11 ha

No	変更内容	面積
8	大規模集客施設制限地区 → 商業業務誘導地区（第四種）	13 ha
30	指定なし → 商業業務誘導地区（第二種）	23 ha

No	変更内容	面積
14	指定なし → 大規模集客施設制限地区	13 ha
29	指定なし → 商業業務誘導地区（第二種）	27 ha
45	指定なし → 商業業務誘導地区（第三種）	14 ha
51	指定なし → 商業業務誘導地区（第四種）	15 ha

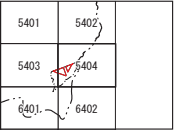
特別用途地区凡例	
	特別工業地区
	研究研修地区
	商業業務誘導地区（第一種）
	商業業務誘導地区（第二種）
	商業業務誘導地区（第三種）
	商業業務誘導地区（第四種）
	大規模集客施設制限地区
	特別用途地区変更箇所

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

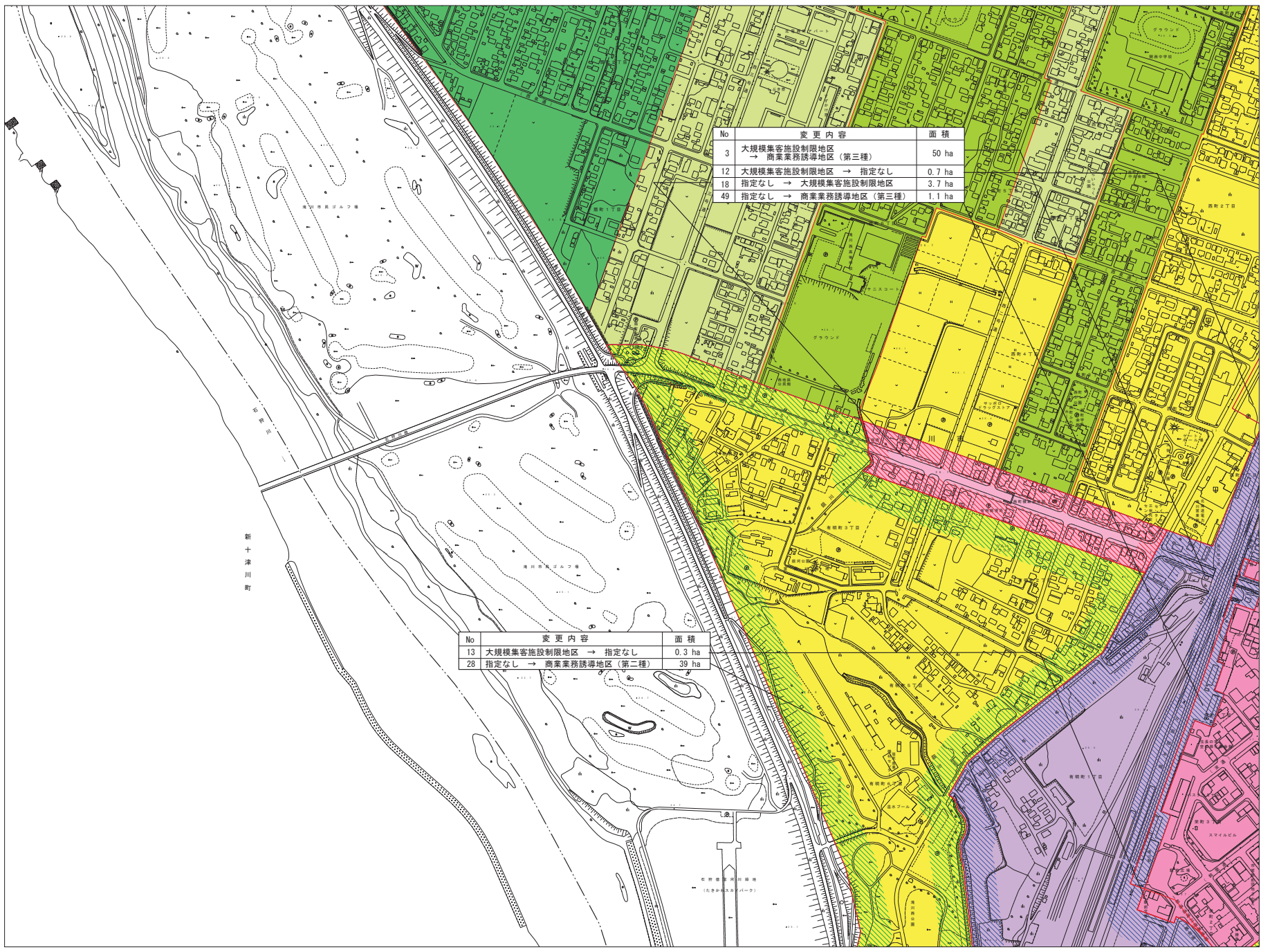


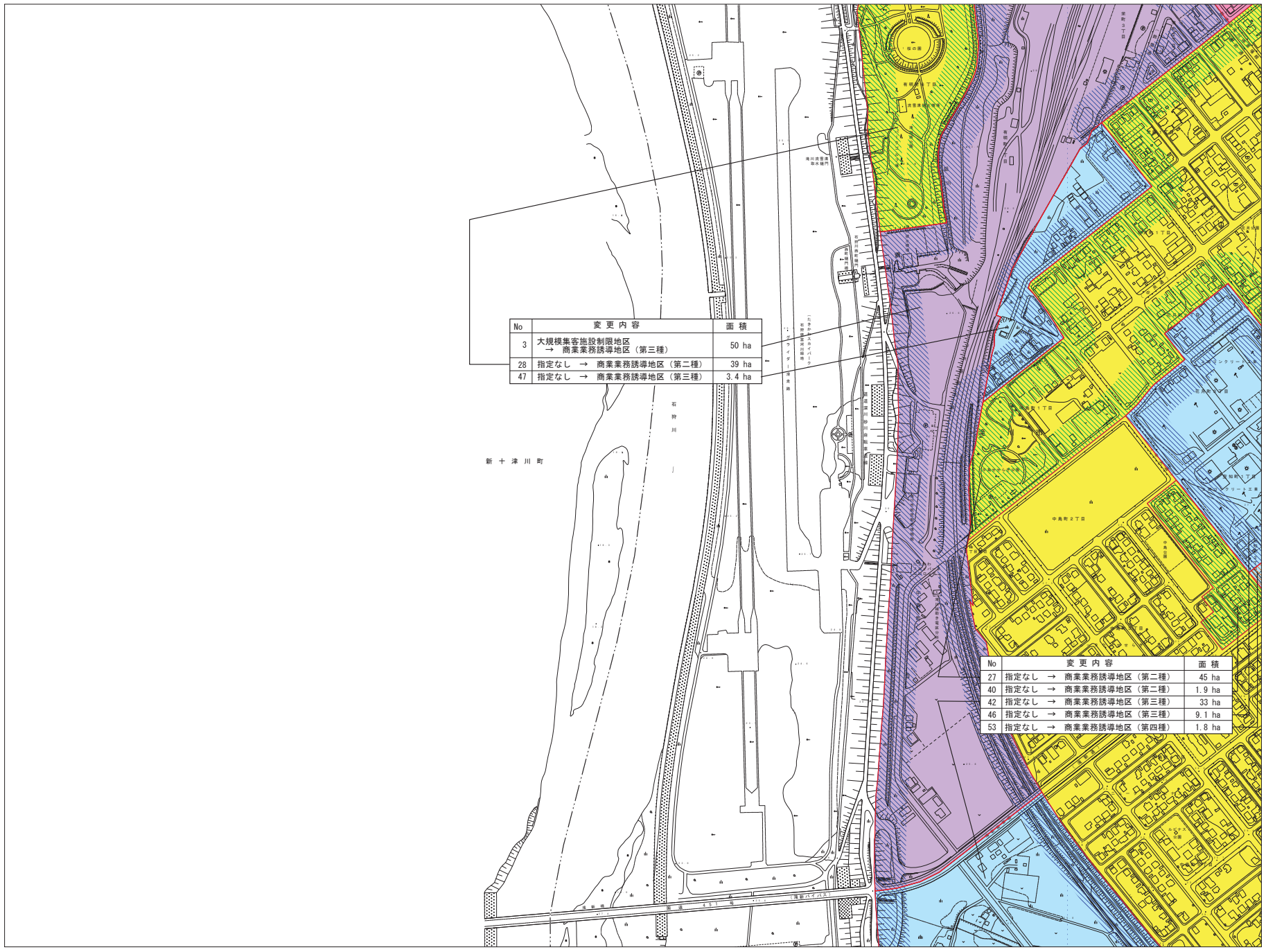
特別用途地区凡例	
	特別工業地区
	研究研修地区
	商業業務誘導地区(第一種)
	商業業務誘導地区(第二種)
	商業業務誘導地区(第三種)
	商業業務誘導地区(第四種)
	大規模集客施設制限地区
	特別用途地区変更箇所
用途地域凡例	
	第一種低層住居専用地域
	第二種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域





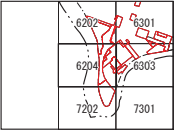
特別用途地区凡例	
	特別工業地区
	研究研修地区
	商業業務誘導地区(第一種)
	商業業務誘導地区(第二種)
	商業業務誘導地区(第三種)
	商業業務誘導地区(第四種)
	大規模集客施設制限地区
	特別用途地区変更箇所
用途地域凡例	
	第一種低層住居専用地域
	第二種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域



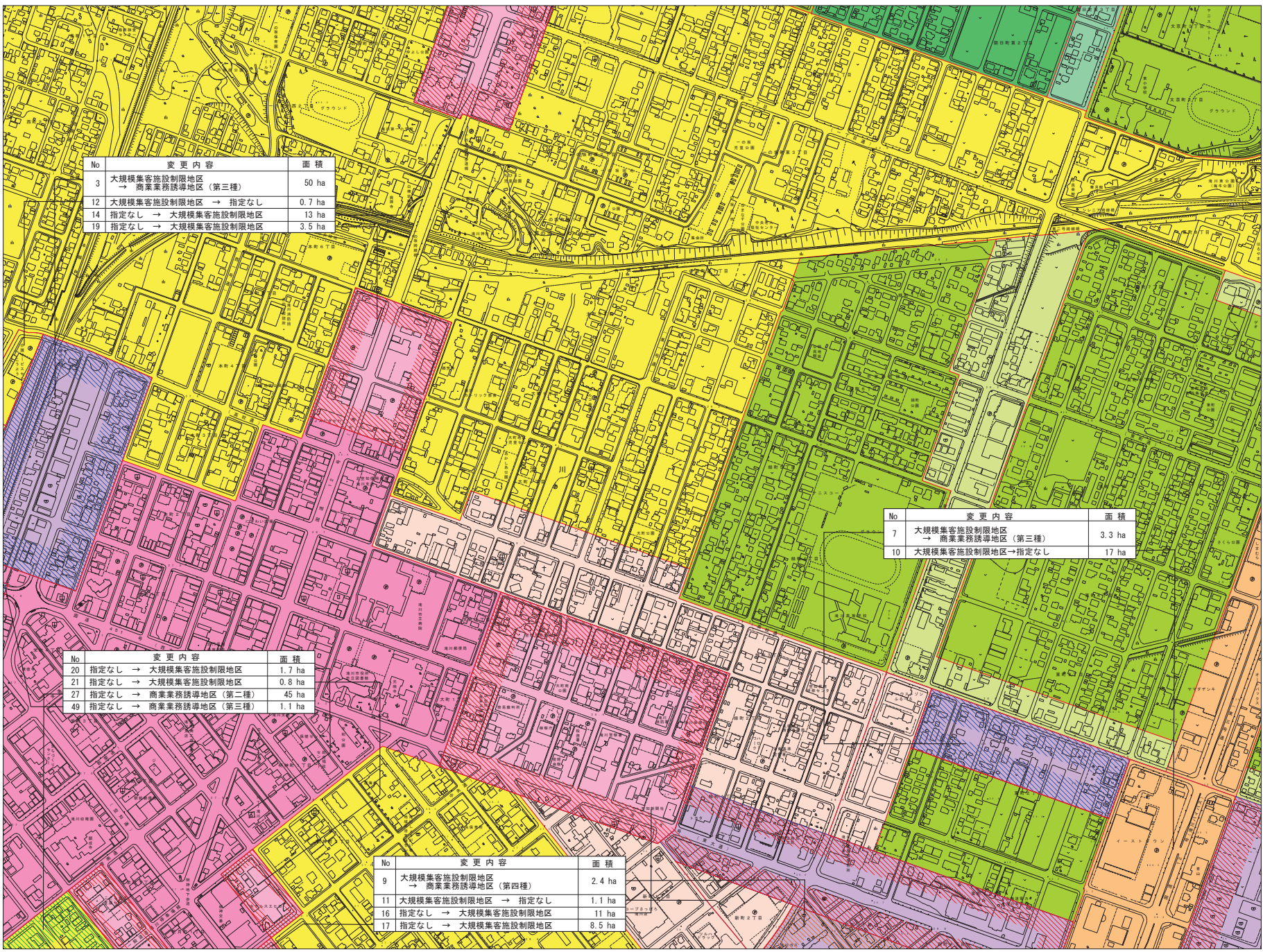
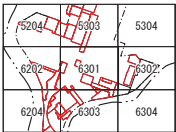


No	変更内容	面積
3	大規模集客施設制限地区 → 商業業務誘導地区（第三種）	50 ha
28	指定なし → 商業業務誘導地区（第二種）	39 ha
47	指定なし → 商業業務誘導地区（第三種）	3.4 ha

No	変更内容	面積
27	指定なし → 商業業務誘導地区（第二種）	45 ha
40	指定なし → 商業業務誘導地区（第二種）	1.9 ha
42	指定なし → 商業業務誘導地区（第三種）	33 ha
46	指定なし → 商業業務誘導地区（第三種）	9.1 ha
53	指定なし → 商業業務誘導地区（第四種）	1.8 ha



特別用途地区凡例	
	特別工業地区
	研究研修地区
	商業業務誘導地区（第一種）
	商業業務誘導地区（第二種）
	商業業務誘導地区（第三種）
	商業業務誘導地区（第四種）
	大規模集客施設制限地区
	特別用途地区変更箇所
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



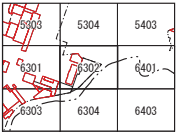
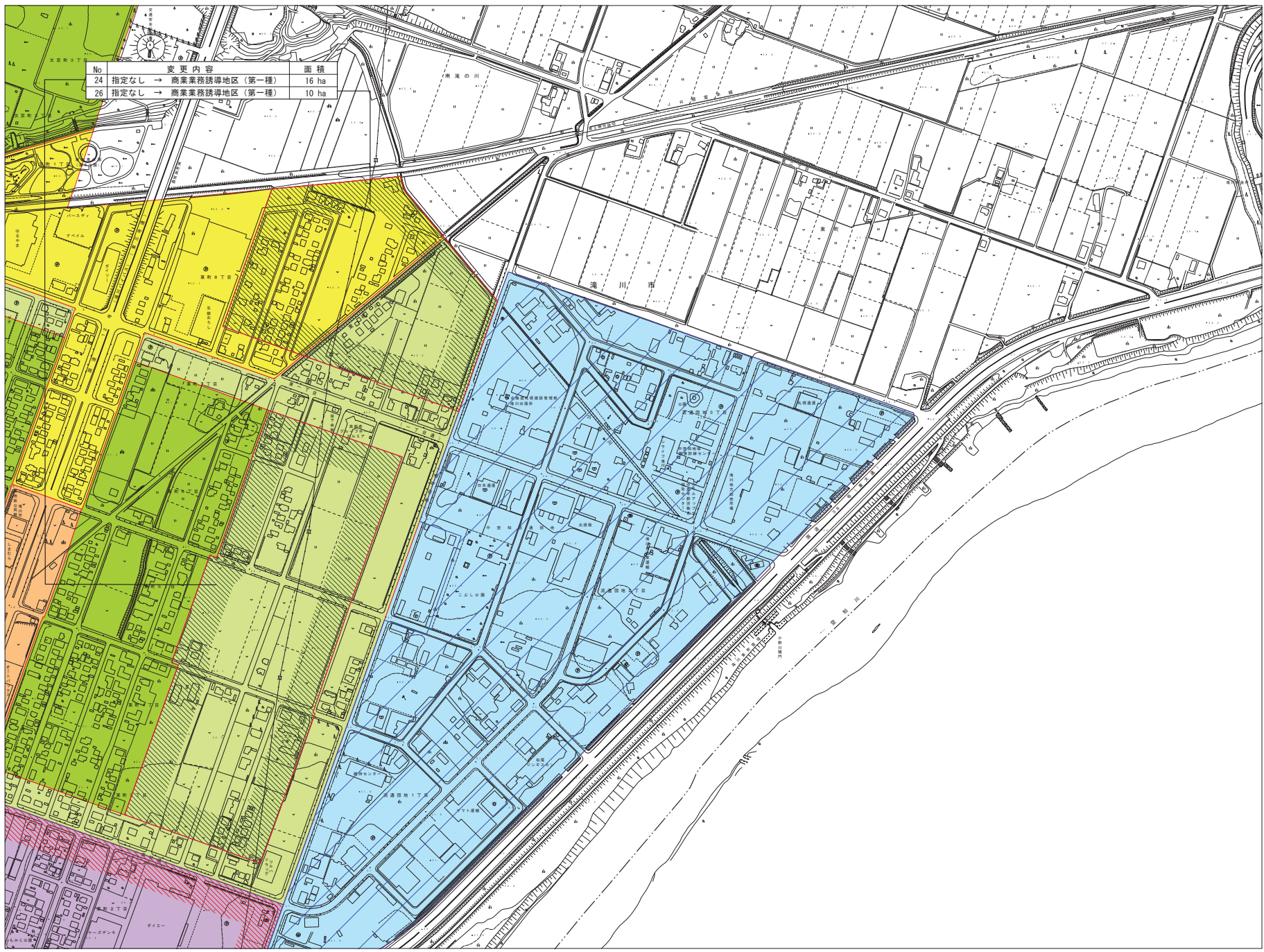
No	変更内容	面積
3	大規模集客施設制限地区 → 商業業務誘導地区 (第三種)	50 ha
12	大規模集客施設制限地区 → 指定なし	0.7 ha
14	指定なし → 大規模集客施設制限地区	13 ha
19	指定なし → 大規模集客施設制限地区	3.5 ha

No	変更内容	面積
7	大規模集客施設制限地区 → 商業業務誘導地区 (第三種)	3.3 ha
10	大規模集客施設制限地区→指定なし	17 ha

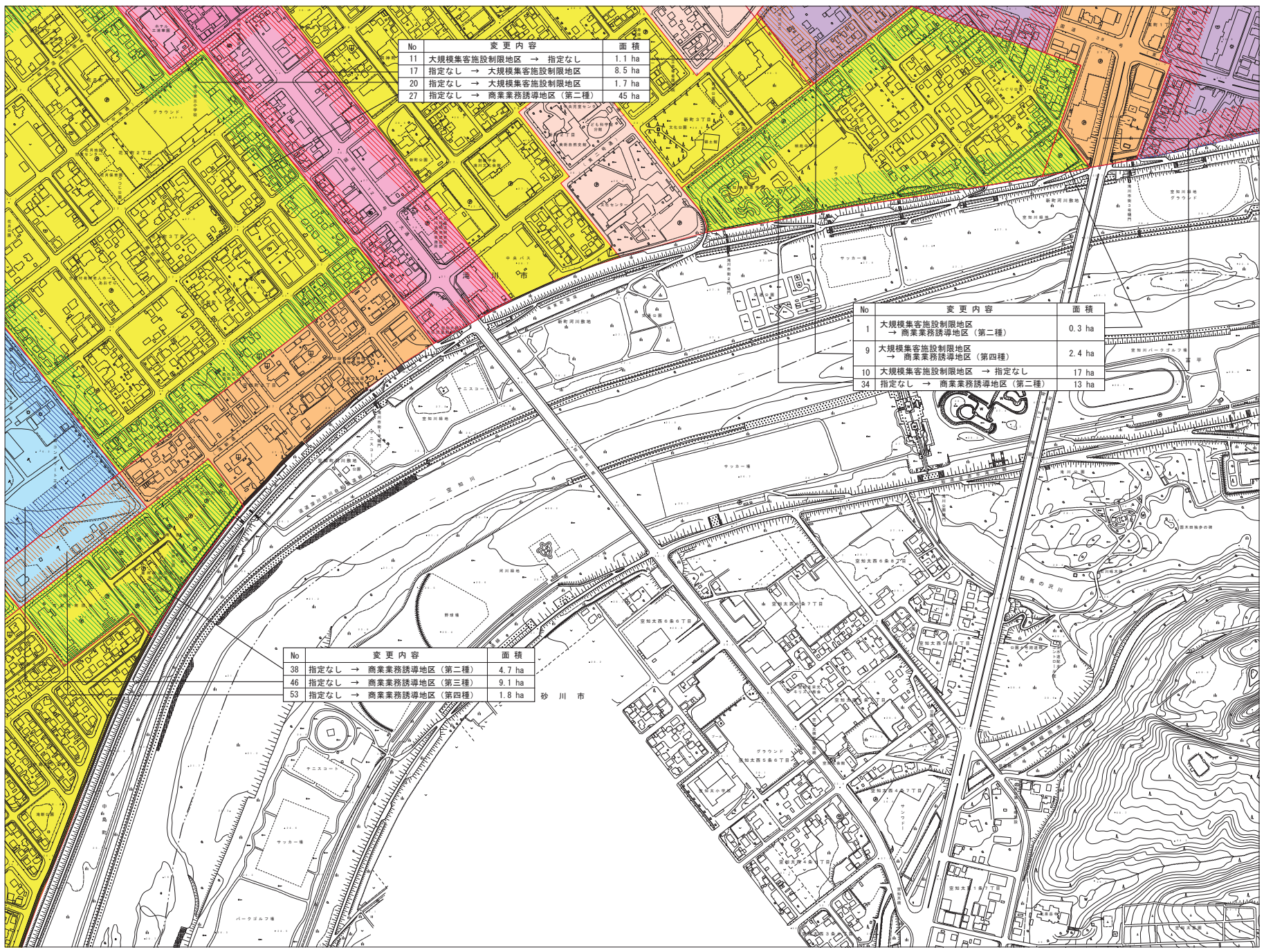
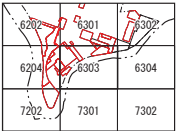
No	変更内容	面積
20	指定なし → 大規模集客施設制限地区	1.7 ha
21	指定なし → 大規模集客施設制限地区	0.8 ha
27	指定なし → 商業業務誘導地区 (第二種)	45 ha
49	指定なし → 商業業務誘導地区 (第三種)	1.1 ha

No	変更内容	面積
9	大規模集客施設制限地区 (第四種)	2.4 ha
11	大規模集客施設制限地区 → 指定なし	1.1 ha
16	指定なし → 大規模集客施設制限地区	11 ha
17	指定なし → 大規模集客施設制限地区	8.5 ha

特別用途地区凡例	
	特別工業地区
	研究研習地区
	商業業務誘導地区 (第一種)
	商業業務誘導地区 (第二種)
	商業業務誘導地区 (第三種)
	商業業務誘導地区 (第四種)
	大規模集客施設制限地区
	特別用途地区変更箇所
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



特別用途地区凡例	
	特別工業地区
	研究研修地区
	商業業務誘導地区（第一種）
	商業業務誘導地区（第二種）
	商業業務誘導地区（第三種）
	商業業務誘導地区（第四種）
	大規模集客施設制限地区
	特別用途地区変更箇所
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



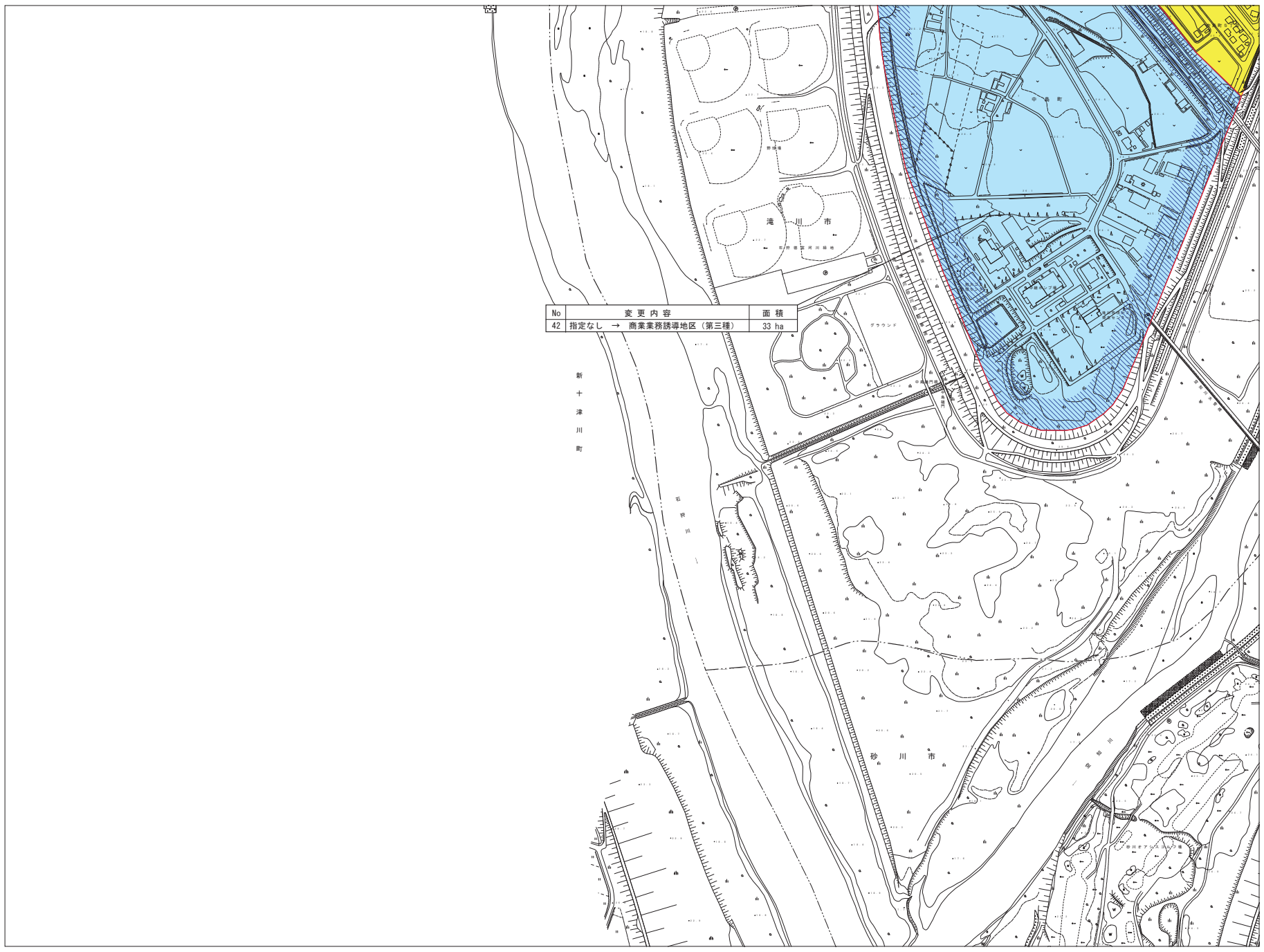
No	変更内容	面積
11	大規模集客施設制限地区 → 指定なし	1.1 ha
17	指定なし → 大規模集客施設制限地区	8.5 ha
20	指定なし → 大規模集客施設制限地区	1.7 ha
27	指定なし → 商業業務誘導地区(第二種)	45 ha

No	変更内容	面積
1	大規模集客施設制限地区 → 商業業務誘導地区(第二種)	0.3 ha
9	大規模集客施設制限地区 → 商業業務誘導地区(第四種)	2.4 ha
10	大規模集客施設制限地区 → 指定なし	17 ha
34	指定なし → 商業業務誘導地区(第二種)	13 ha

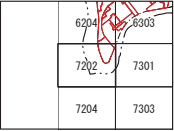
No	変更内容	面積
38	指定なし → 商業業務誘導地区(第二種)	4.7 ha
46	指定なし → 商業業務誘導地区(第三種)	9.1 ha
53	指定なし → 商業業務誘導地区(第四種)	1.8 ha

特別用途地区凡例	
	特別工業地区
	研究研修地区
	商業業務誘導地区(第一種)
	商業業務誘導地区(第二種)
	商業業務誘導地区(第三種)
	商業業務誘導地区(第四種)
	大規模集客施設制限地区
	特別用途地区変更箇所
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





No	変更内容	面積
42	指定なし → 商業業務誘導地区（第三種）	33 ha



特別用途地区凡例	
	特別工業地区
	研究研修地区
	商業業務誘導地区（第一種）
	商業業務誘導地区（第二種）
	商業業務誘導地区（第三種）
	商業業務誘導地区（第四種）
	大規模集客施設制限地区
	特別用途地区変更箇所
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