

滝川都市計画特定用途制限地域の決定について

諮問 第4号

都市計画決定案の理由書

1. 案件名

滝川都市計画特定用途制限地域の決定（滝川市決定）

2. 都市計画決定の背景

我が国の都市を取り巻く状況は、人口増加を前提として都市を拡大する開発を政策的に行い、モータリゼーションの進展等を背景とした大規模集客施設の郊外立地などが進んだことにより市街地が広がり、都市機能の無秩序な拡散が進行してきましたが、今後の人口減少・少子高齢化に対応するため、既存ストックを有効活用しつつ、都市機能をコンパクトに集約化した都市構造の実現を目指したまちづくりを進めることが求められているとともに、市街地の拡大や市街地外地域における都市機能の拡散を抑制することが必要となっている。

3. 都市計画決定の目的

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。

本市における都市計画用途地域外においては、優良な農村環境が広がっており、農地の保全に関しては、農業関係法令に基づき行われておりますが、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ります。

そのため、都市計画法に基づく特定用途制限地域を指定し、農業地域における開発の抑制を図ることにより、優良な農村環境を阻害するおそれのある建築物の規制・誘導を図ります。

4. 都市計画決定の内容

特定用途制限地域を指定する範囲については、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全域を対象とするが、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や、河川・道路区域及び保安林については除外して、特定用途制限地域を都市計画に定めるものである。

○農村環境保全地区

当地区は、優良な農地や森林などの自然環境が広く分布するなど、観光資源としても活用できる豊かな環境に恵まれていることから、多様な居住ニーズに対応する農村地域として、良好な営農環境を損なわないよう、開発の抑制に努め、農村環境保全を図る地区として決定する。

○主要幹線沿道地区

当地区は、優良な農地が分布しているが、広域的な主要幹線である国道沿道という交通利便性の高い立地条件のため、業務施設も多く立地していることから、良好な営農環境を損なわないよう、開発の抑制に努め、自動車通過利用者向けの施設を適切に誘導する地区として決定する。

滝川都市計画特定用途制限地域の決定（滝川市決定）

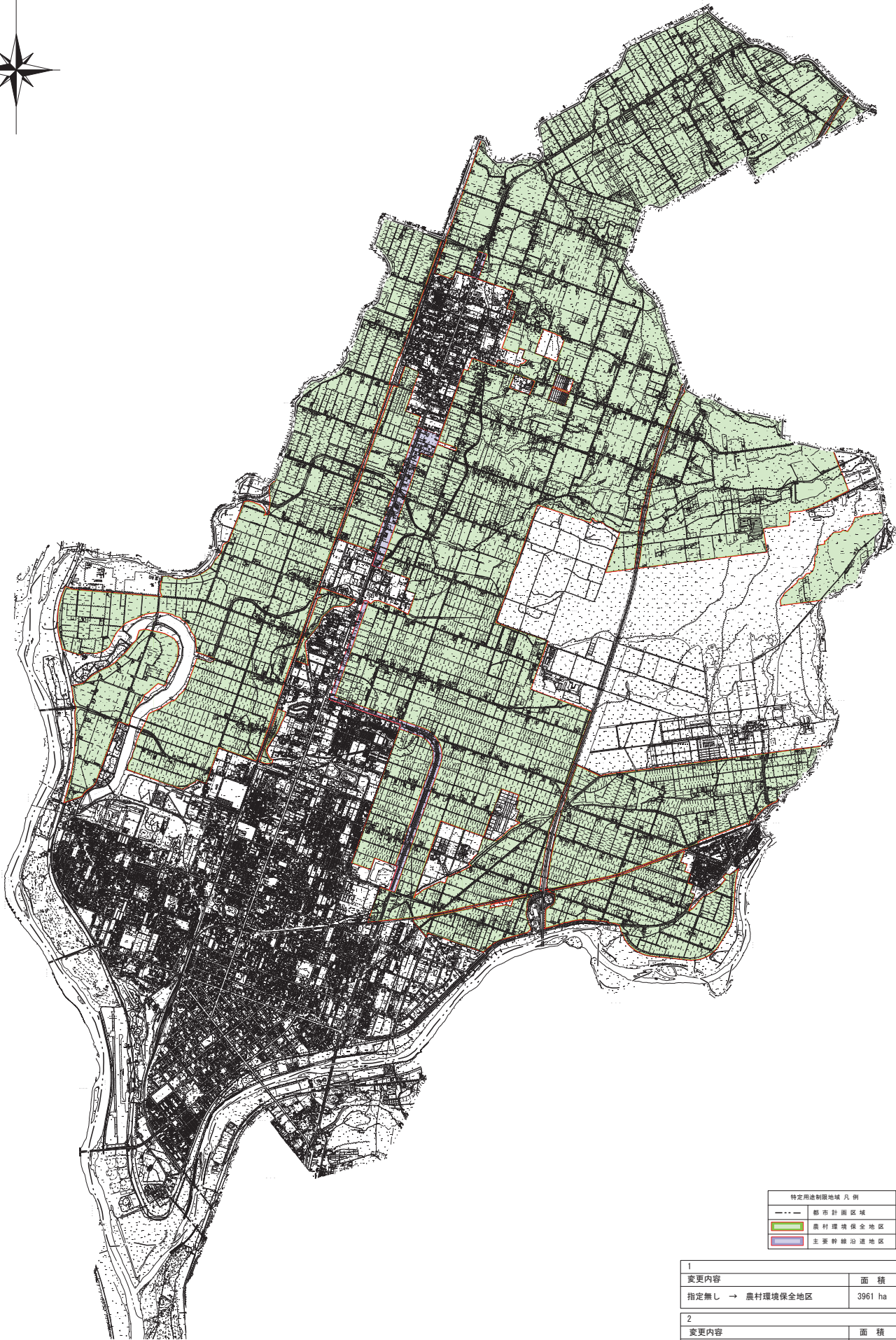
都市計画特定用途制限地域を次のように決定する。

種 類	面 積	制限すべき特定の建築物等の用途の概要	備 考
農村環境保全地区	約 3,961 ha	・ 建築基準法別表第 2 （ろ）項に掲げる建築物以外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。）	
主要幹線沿道地区	約 63 ha	・ 建築基準法別表第 2 （ぬ）項に掲げるもの ・ 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	
合 計	約 4,024 ha		

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由

農業地域における開発の抑制を図り、優良な農村環境の保全を図るため特定用途制限地域を定める。

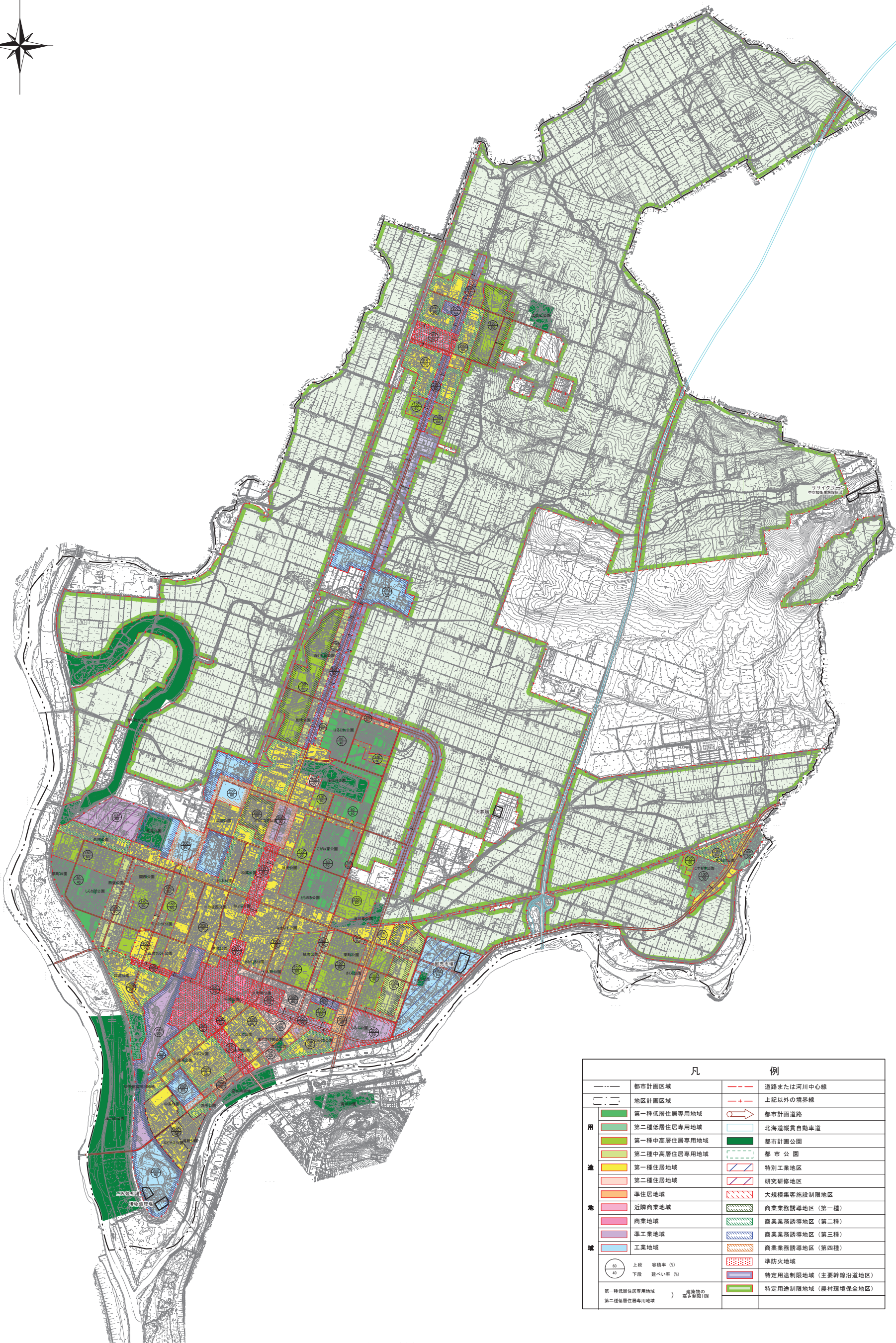


特定用途制限地域 凡例	
---	都市計画区域
■	農村環境保全地区
■	主要幹線沿道地区

1	
変更内容	面積
指定無し → 農村環境保全地区	3961 ha
2	
変更内容	面積
指定無し → 主要幹線沿道地区	63 ha

1 : 20,000

滝川都市計画 特定用途制限地域 総括図



1 : 25,000

0 1000 2000 3000m

凡		例	
— — —	都市計画区域	— — —	道路または河川中心線
— — —	地区計画区域	— + —	上記以外の境界線
■	第一種低層住居専用地域	○ →	都市計画道路
■	第二種低層住居専用地域	—	北海道縦貫自動車道
■	第一種中高層住居専用地域	■	都市計画公園
■	第二種中高層住居専用地域	■	都市公園
■	第一種住居地域	■	特別工業地区
■	第二種住居地域	■	研究研修地区
■	準住居地域	■	大規模集客施設制限地区
■	近隣商業地域	■	商業業務誘導地区（第一種）
■	商業地域	■	商業業務誘導地区（第二種）
■	準工業地域	■	商業業務誘導地区（第三種）
■	工業地域	■	商業業務誘導地区（第四種）
○	上段 容積率 (%)	■	準防火地域
○	下段 建ぺい率 (%)	■	特定用途制限地域（主要幹線沿道地区）
■	第一種低層住居専用地域	■	特定用途制限地域（農村環境保全地区）
■	第二種低層住居専用地域		

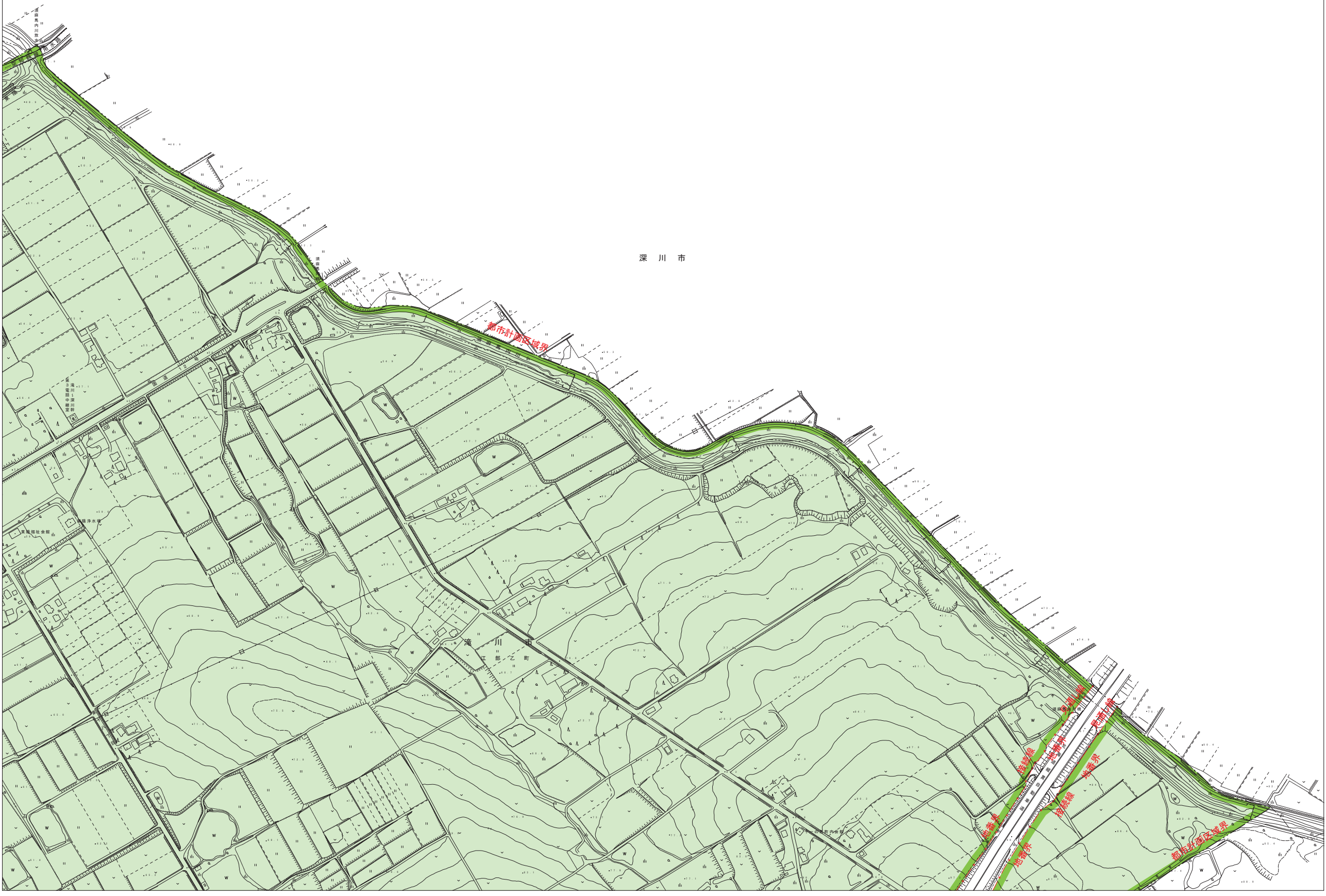
2302	2401	2402
2304	2403	2404
3302	3401	3402



特定用途制限地域 凡 例	
---	都市計画区域
---	道路または河川中心線
---+	上記以外の境界による
---	農村環境保全地区
---	主要幹線沿道地区

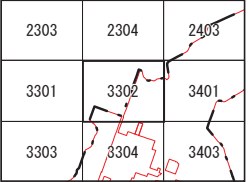


2401	2402	
2403	2404	
3401	3402	3501



特定用途制限地域 凡 例	
---	都市計画区域
---	道路または河川中心線
---+	上記以外の境界による
---	農村環境保全地区
---	主要幹線沿道地区





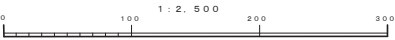
特定用途制限地域 凡 例	
	都市計画区域
	道路または河川中心線
	上記以外の境界による
	農村環境保全地区
	主要幹線沿道地区

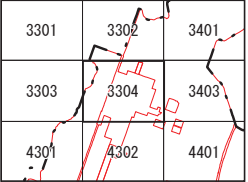
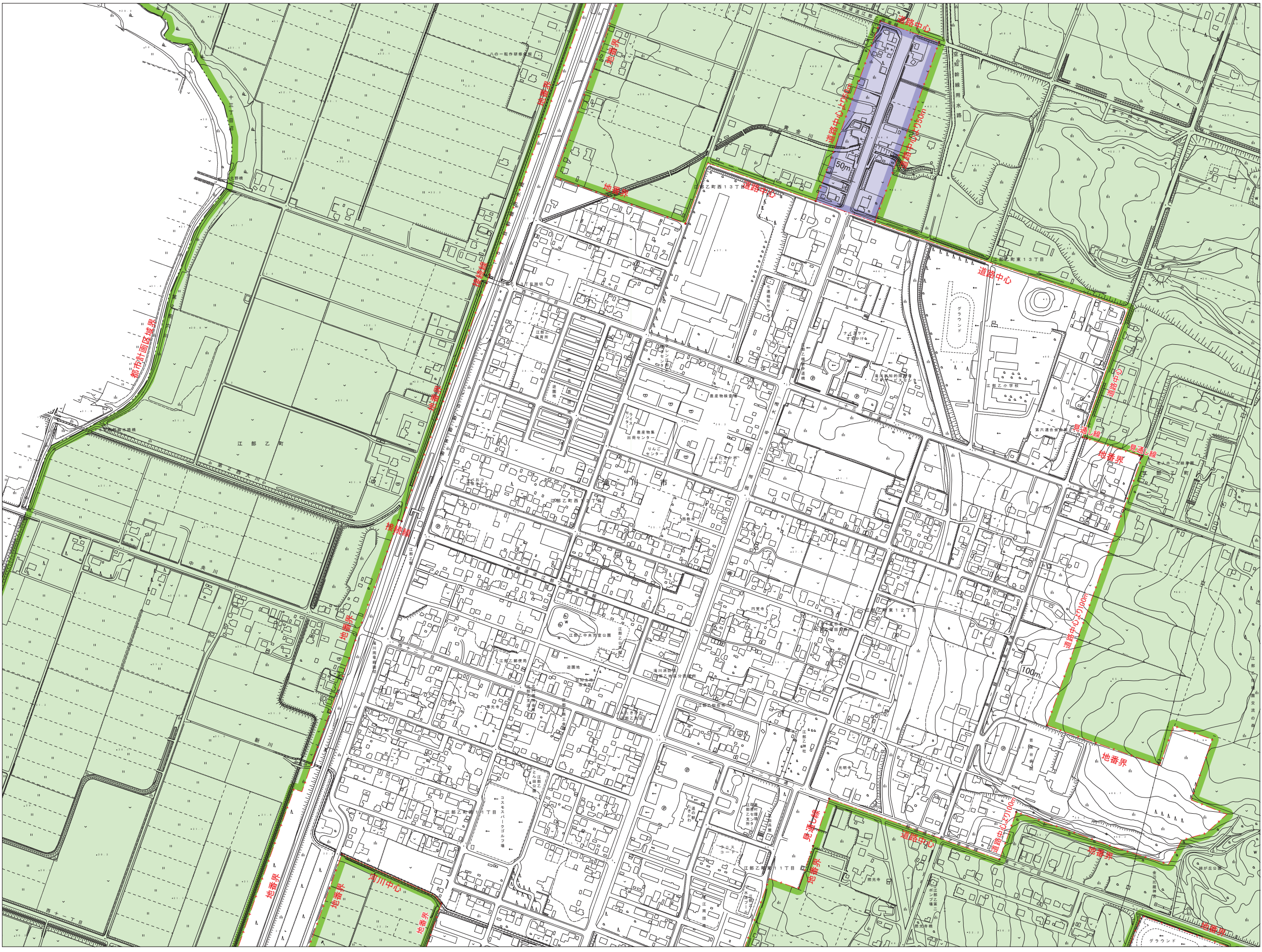


3202	3301	3302
3204	3303	3304
4202	4301	4302

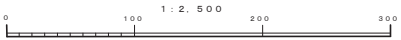


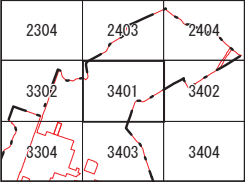
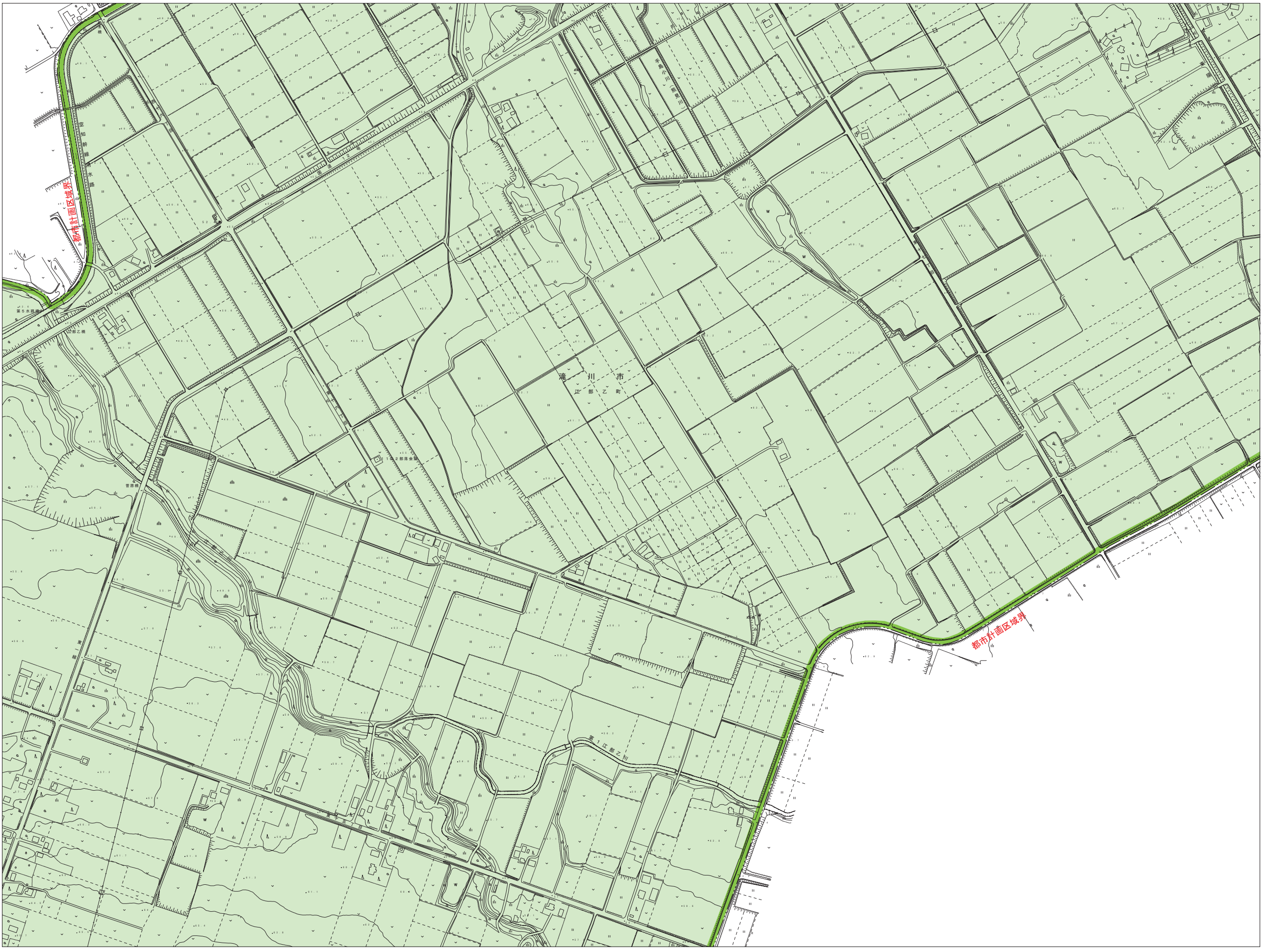
特定用途制限地域 凡 例	
---	都市計画区域
---	道路または河川中心線
---+	上記以外の境界による
■	農村環境保全地区
■	主要幹線沿道地区





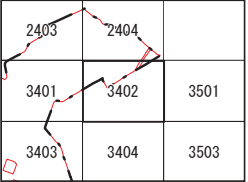
特定用途制限地域 凡 例	
--- --	都市計画区域
--- --	道路または河川中心線
--- + ---	上記以外の境界による
---	農村環境保全地区
---	主要幹線沿道地区





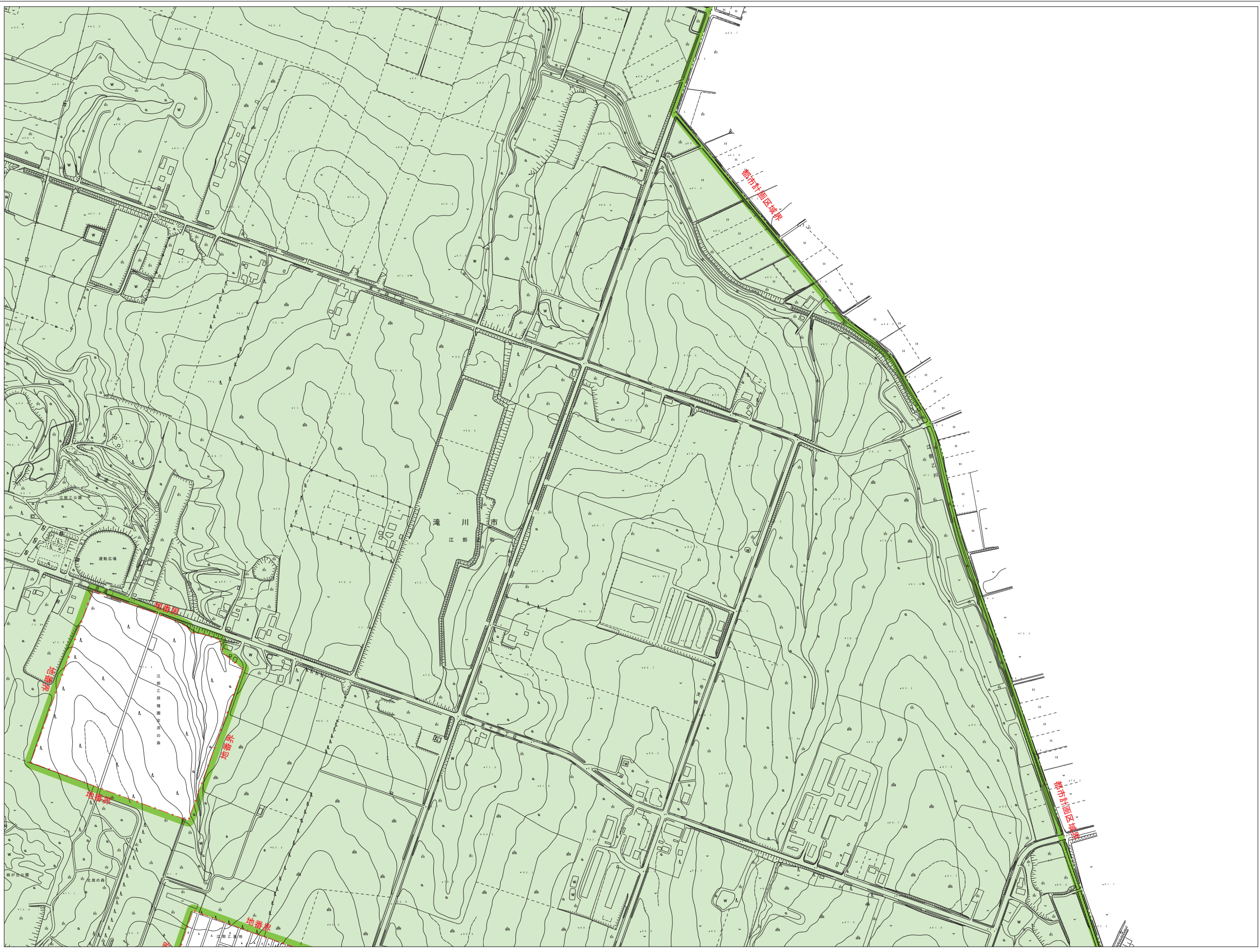
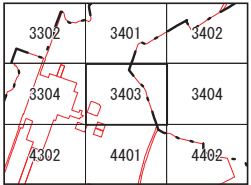
特定用途制限地域 凡 例	
---	都 市 計 画 区 域
---	道路または河川中心線
---+	上記以外の境界による
■	農 村 環 境 保 全 地 区
■	主 要 幹 線 沿 道 地 区



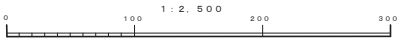


特定用途制限地域 凡 例	
---	都市計画区域
---	道路または河川中心線
---+	上記以外の境界による
■	農村環境保全地区
■	主要幹線沿道地区





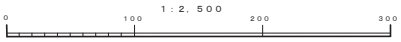
特定用途制限地域 凡 例	
---	都市計画区域
---	道路または河川中心線
+	上記以外の境界による
■	農村環境保全地区
■	主要幹線沿道地区



4201	4202	4301
4203	4204	4303
5201	5202	5301



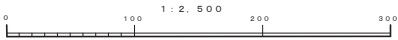
特定用途制限地域 凡 例	
---	都市計画区域
---	道路または河川中心線
---+	上記以外の境界による
■	農村環境保全地区
■	主要幹線沿道地区

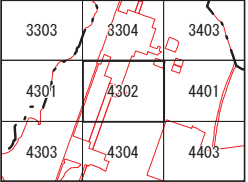
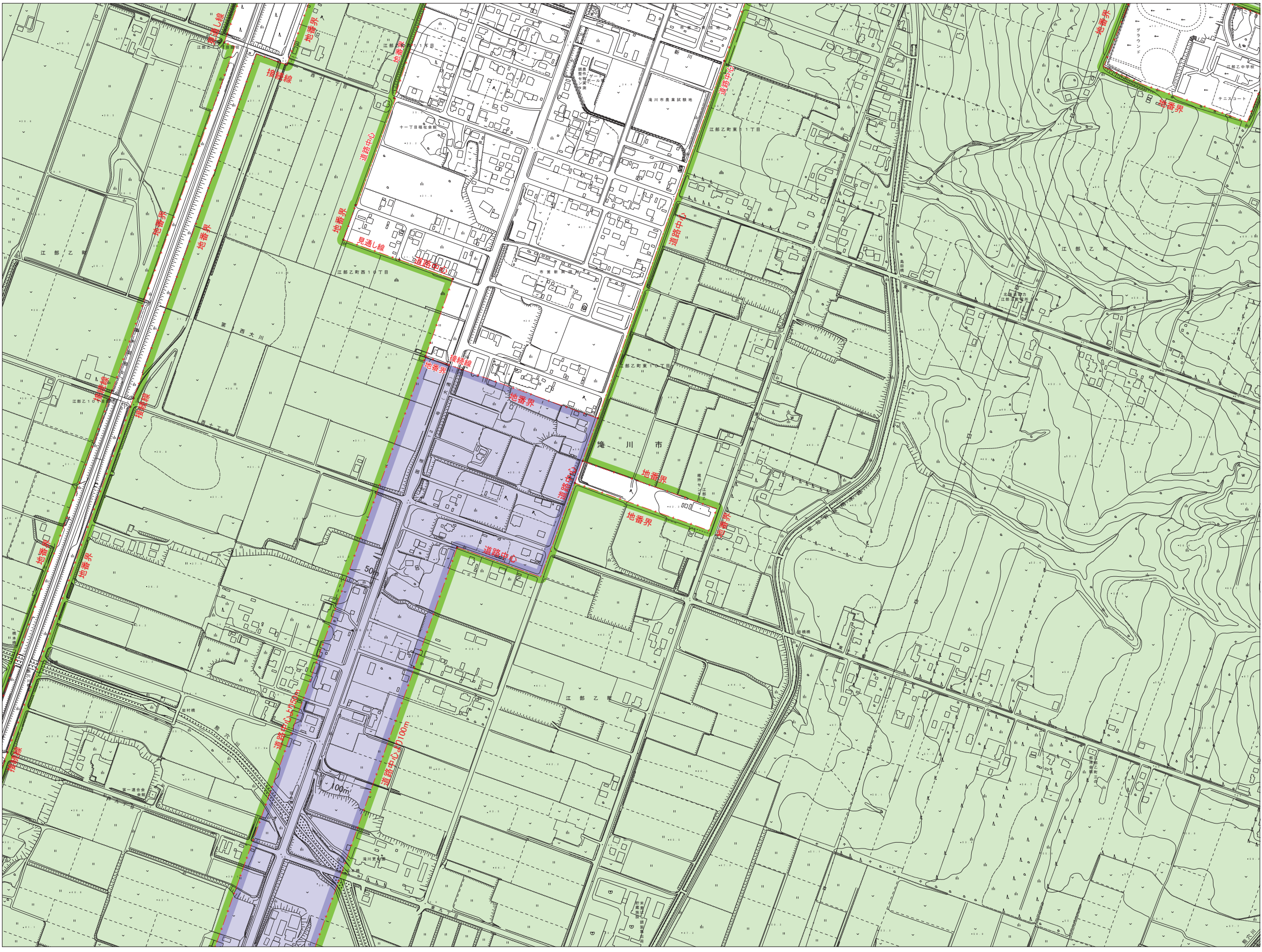


3204	3303	3304
4202	4301	4302
4204	4303	4304



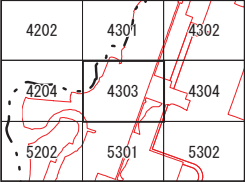
特定用途制限地域 凡 例	
---	都市計画区域
---	道路または河川中心線
---+	上記以外の境界による
■	農村環境保全地区
■	主要幹線沿道地区





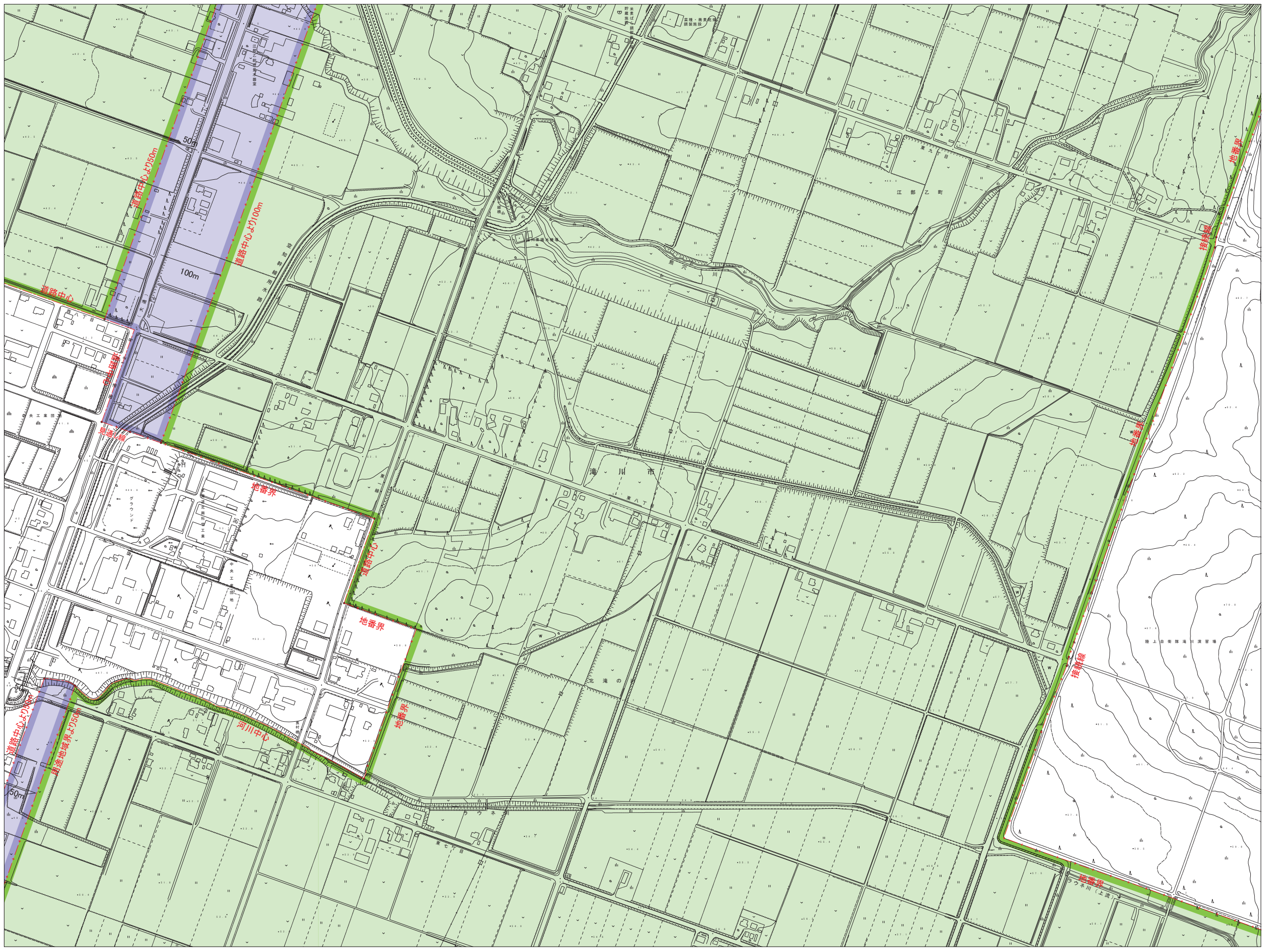
特定用途制限地域 凡 例	
--- --	都市計画区域
- - - -	道路または河川中心線
- + - +	上記以外の境界による
■	農村環境保全地区
■	主要幹線沿道地区





特定用途制限地域 凡 例	
	都市計画区域
	道路または河川中心線
	上記以外の境界による
	農村環境保全地区
	主要幹線沿道地区





4301	4302	4401
4303	4304	4403
5301	5302	5401



特定用途制限地域 凡 例	
--- --	都市計画区域
--- --	道路または河川中心線
--- + ---	上記以外の境界による
--- --	農村環境保全地区
--- --	主要幹線沿道地区

