

1-3-2. 商業地

(1) 基本的考え方

J R 滝川駅、バスターミナル、ベルロードを含む中心市街地（中心市街地活性化基本計画の対象エリア）に都市機能拠点、主要幹線街路沿線に都市の近隣生活利便ゾーンを配置し、都市の生活利便性の向上と地域活力向上を図ります。

(2) 配置方針

①中心市街地は、都市の中心的な商業機能のほか、行政、医療・福祉、交流、文化等の中心となる「都市機能拠点」として位置づけます。

・ J R 滝川駅、バスターミナル、ベルロードを含む中心市街地（中心市街地活性化基本計画の対象エリア）は、商業地域範囲の厳密化を図り、商業機能のほか、公共機能等の都市機能を集積するなど、都市の拠点地域としてにぎわいを創出できる土地利用とする。

②主要幹線街路沿線を中空知圏住民も視野に入れた「近隣生活利便ゾーン」として位置づけ、役割の強化を検討します。

- ・ 国道 12 号沿線の商業系地域は、既存商店街を活かして商業活性化を図り、中心市街地の商業機能を補完して、都市の生活利便性を向上する土地利用とする。
- ・ 国道 38 号と 12 号バイパス交差点周辺は、都市幹線街路沿道の現状の商業利用をふまえ、都市の生活利便性を高める土地利用とするとともに、交通便利性の高い地域特性を活かし、中空知圏も視野に入れた生活利便性向上のための土地利用とする。
- ・ 江部乙駅周辺は、道の駅と連携して地域交流を促進するとともに、既存商店街の商業機能の向上など、地域交流機能と近隣の生活利便性を高める土地利用とする。

(3) 店舗等・大規模集客施設の適正配置方針

①基本的考え方

広域商業機能、都市拠点機能の強化のため、また、都市の活力向上、日常生活の利便性向上等のため、大規模集客施設や店舗等の適正な立地を図ります。

②配置方針

ア) 床面積 1 万㎡を越える大規模集客施設は、都市機能拠点に立地を図る。

イ) 床面積 1 万㎡以下の店舗等は、商業を主とする地域である近隣生活利便ゾーンに立地を図る。

※国道 38 号と 12 号バイパス交差点周辺の工業地については、現状の商業的な土地利用をふまえて近隣生活利便ゾーンと一体とみなすが、今後の動向により、適切な店舗等の立地、または、規制を図ることとする

※花・野菜技術センター周辺の土地利用については、現在、土地の有効活用について検討中であるため、関係機関と調整の上、今後の動向により適正な土地利用を誘導する

ウ) 専門店、日用品スーパーなど床面積 3,000 ㎡以下の店舗等は、都市の生活利便性の向上を図る日常生活利便ゾーンと中心市街地周辺の低密度居住ゾーン 1（中高層）を中心に立地を図る。

エ) その他の住宅地のうち、主要な街路沿線には床面積 1,500 m²以下の食品スーパー等近隣店舗等、それ以外は床面積 500 m²以下のコンビニエンスストアなど日常利便のための小規模な店舗等のみとし、住宅地の性格に応じて立地を図る。

オ) 工業地は、事業を営むために必要な床面積 1,000 m²以下の小規模な店舗等の立地を図る。

※国道 12 号滝川バイパス沿道の用途地域の指定のない区域については、沿道サービスに限った店舗等の立地のみを許容する

カ) 用途地域外の地域は、店舗等・大規模集客施設一切の立地を制限する。

③具体的手法

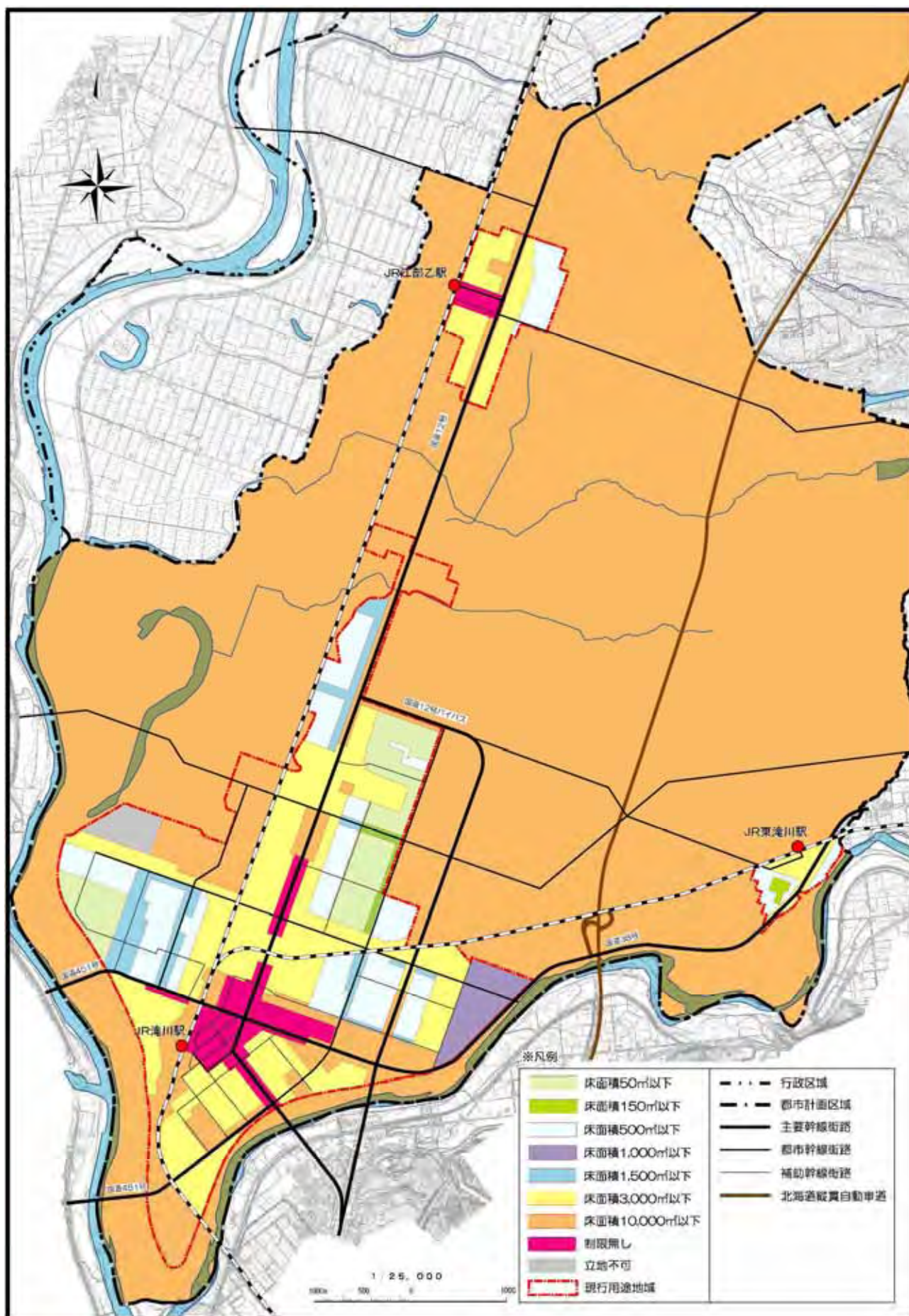
用途地域の適正な設定による規制に加え、用途地域内については特別用途地区、用途地域外については特定用途制限地域など、店舗等の面積別の立地規制を図ります。

用途地域	建築基準法上の立地規制	滝川市の適正配置方針
第1種低層住居専用地域	店舗等の床面積50m ² 以下	店舗等の床面積50m ² 以下
第2種低層住居専用地域	150m ² 以下	150m ² 以下
第1種中高層住居専用地域	500m ² 以下	500m ² 以下
第2種中高層住居専用地域	1,500m ² 以下	1,500m ² 以下
第1種住居地域	3,000m ² 以下	500m ² 以下
第2種住居地域	10,000m ² 以下	3,000m ² 以下
準住居地域		500m ² 以下
近隣商業地域		10,000m ² 以下
商業地域	制限無し	10,000m ² 以下
準工業地域	10,000m ² 以下	制限無し
工業地域	1,000m ² 以下	1,000m ² 以下
	10,000m ² 以下	
白地地域	10,000m ² 以下	不可

特別用途地区の活用
 特定用途制限地域の活用

図 4.1 用途地域による店舗等の規制面積一覧表（現行と今後の方針）

◆現況の立地規制図



Map of the Kushiro City Urban Planning Area showing land use zones and infrastructure. The map includes a compass rose, a scale bar (1:25,000), and various labels for locations like JR Kushiro Station, JR Nemuro Station, and JR Kushiro Station. The legend indicates different land use zones based on floor area (床面積) and other factors like land use restrictions (制限無し) and land use restrictions (特定用途制限地域の活用).

Legend (※凡例):

- 床面積50㎡以下
- 床面積150㎡以下
- 床面積500㎡以下
- 床面積1,000㎡以下
- 床面積1,500㎡以下
- 床面積3,000㎡以下
- 床面積10,000㎡以下
- 制限無し
- 立地不可
- 特定用途制限地域の活用
- 行政区域
- 主要幹線街路
- 都市幹線街路
- 補助幹線街路
- 北海道縦貫自動車道

1-3-3.工業地

(1) 基本的考え方

既存の工業や流通業務地の低未利用地を有効に活用するとともに、4車線道路の交通利便性を活かした新たな地域産業用地の創出により、都市の活力向上を図ります。

(2) 配置方針

①既存の工業地域を「**既存工業・流通業務地**」として位置づけ、既存工業の維持、有効活用を図ります。

- ・幸町の工業地域のうち、住宅地としての利用が中心となっている地域は、住居系土地利用に見直す。
- ・中空知流通関連団地については、特別工業地区（特別用途地区による規制）として位置づけ、今後も工業・流通関連業務の円滑な立地を促進する。
- ・泉町の工業地域については、研究研修地区（特別用途地区による規制）として位置づけ、今後も研究開発施設等を中心とした土地利用を図る。
- ・国道38号と国道12号滝川バイパス交差部東側の準工業地域について、現状は商業・工業が混在している状況となっていることから、今後の動向により適切な土地利用の検討を進める。
- ・その他の工業地域については、既存工業の維持、新たな工業の誘導などに有効に活用できる土地利用とする。

②今後の動向をふまえ、4車線道路の交通利便性を活かした「**新たな地域産業用地**」の位置づけを図ります。

- ・中空知流通関連団地について、現状の分譲率が9割を超えていることから、今後の需要動向により、国道38号沿道に新たな工業・流通関連業務地としての土地利用を図る。
- ・滝川中央工業団地について、今後の需要動向により、国道12号沿道に工業関連業務地としての新たな土地利用を図る。

◆土地利用方針図

