

1-4. 農村地域（用途地域外）の保全方針

（１）基本的考え方

農地の保全に関しては、農業関係法令（農地法並びに農業振興地域法）に基づき行われていますが、農用地区域から除外した場合、農地転用を繰り返した場合などでは、規制が不十分なことがあります。そのため、都市計画関係法令に基づく特定用途制限地域を配置し、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地を保全します。

（２）配置方針

①優良な農地を保全し、農用地の除外等により将来的に都市的土地利用が発生した際に農業地域における開発を抑制するため、「**田園地域（農用地・農業振興地域）**」（特定用途制限地域による規制等）を配置します。

・現在農用地区域となっている地域全域について、良好な営農環境を損なわないよう、農業関連施設以外の土地利用の規制を図る。

②準田園地域周辺の優良な農地を保全し、良好な農村環境に配慮した土地利用を図るため、「**準田園地域（農用地白地・農業振興地域）**」（特定用途制限地域による規制等）を配置します。

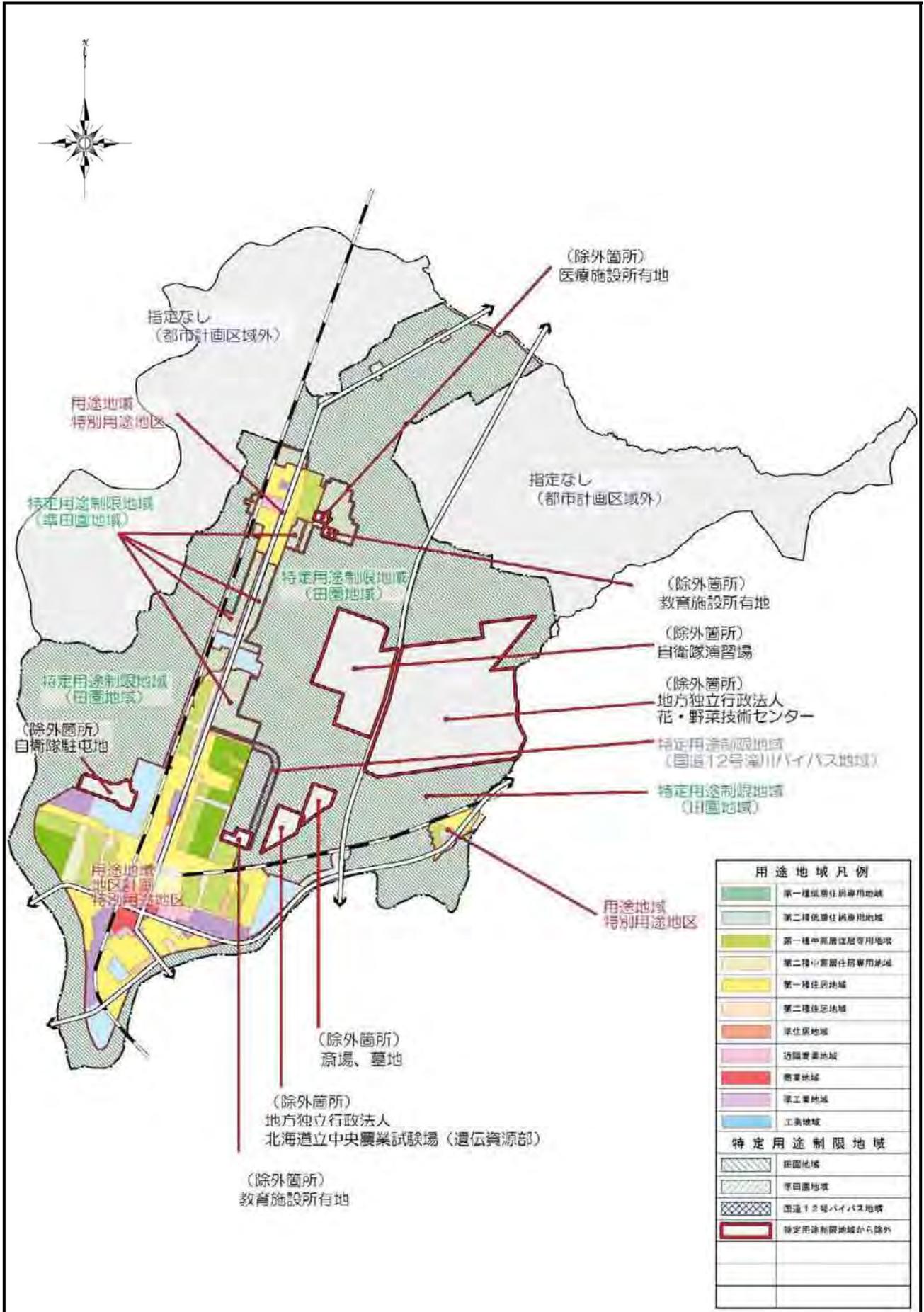
・現在、農用地の指定がない地域（農業振興地域）において、住居及び農業関連施設以外の土地利用を制限し、基本的には農地を保全するため、農村景観と調和したゆとりある住宅地としての最低限の土地利用に留める。

・土地利用の需要圧力により農用地除外、及び、農地転用がなされる可能性がある国道 12 号滝川バイパス沿道については、農業地域における開発を抑制するためにも、交通利便性を活かした沿道サービス施設以外の土地利用を規制し、農地の良好な営農環境を守れるような土地利用の誘導を図る。

表 4.1 規制する建築物の用途（例）

地域名	場所	規制する建築物の用途
①田園地域	準田園地域を除く用途地域外の地域	農家住宅、農家関連施設以外の建築物
②準田園地域	国道 12 号（中央工業団地～江部乙）沿いの白地地域（ダブル白地地域）	専用住宅、農家住宅、農家関連施設以外の建築物
	国道 12 号滝川バイパス沿いの白地地域	農家住宅、農家関連施設以外の建築物、及び、沿道サービス以外の店舗等

◆農村地域の保全方針図



1-5. 今後の土地利用の適正化方針

1-1～1-4 に示した今後の土地利用方針の実現に当たっては、可能なものについては早期の実現を図ることとしますが、早期の実現が困難な場合には、社会経済情勢の変化、市民の利害への配慮、転換期を迎えている都市計画行政の動向などを踏まえ、段階的に適切に進めていくものとします。

都市計画マスタープラン策定（平成21年度～平成22年度）

第1回目の土地利用見直し（平成23年度～平成24年度）

○用途地域、準田園地域、田園地域など

第2回目以降の土地利用見直し（平成25年度～） ※必要に応じて適宜見直し

○地区計画、景観計画など