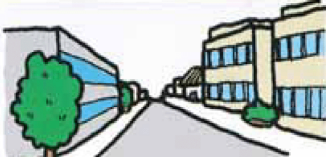


用途地域の変更について

用途地域とは？

地域や地区の特性にあわせ、建てられる建築物の用途や建ぺい率、容積率等を定めたもので12種類の地域があります。滝川市では、このうち11種類定めています。

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
 低層住宅の良好な環境を守るための地域です。小規模な店舗や事務所を兼ねた住宅や小中学校等が建てられます。 【建ぺい率40%、容積率60%】	 主に低層住宅の良好な環境を守るための地域です。小中学校等の他、150㎡までの一定の店舗等が建てられます。 【建ぺい率50%、容積率100%】	 中高層住宅の良好な環境を守るための地域です。病院、大学、500㎡までの一定の店舗等が建てられます。 【建ぺい率60%、容積率150%】	 主に中高層住宅の良好な環境を守るための地域です。病院、大学、1,500㎡までの一定の店舗や事務所が建てられます。 【建ぺい率60%、容積率200%】
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
 住居の環境を守るための地域です。3,000㎡までの店舗、事務所、ホテル等が建てられます。 【建ぺい率60%、容積率200%】	 主に住居の環境を守るための地域です。事務所、ホテル、パチンコ屋、カラオケボックス等の他、10,000㎡までの店舗等が建てられます。 【建ぺい率60%、容積率200%】	 道路の沿道において、自動車関連施設等の立地と、これを調和した住居の環境を保護するための地域です。10,000㎡までの店舗等が建てられます。 【建ぺい率60%、容積率200%】	 近隣の住民が日常品の買物をする店舗等の業務の利便の増進を図る地域です。住宅や店舗の他小規模な工場も建てられます。 【建ぺい率80%、容積率300%】
商業地域	準工業地域	工業地域	
 銀行、映画館、飲食店、百貨店、事務所等の商業等の業務の利便を図る地域です。住宅や小規模な工場も建てられます。 【建ぺい率80%、容積率400%】	 主に軽工業の工場等の環境の悪化のおそれのない工場の業務の利便を図る地域です。危険性、環境悪化が大きい工場の他は、ほとんど建てられます。 【建ぺい率60%、容積率200%】	 主として工業の業務の利便の増進を図る地域です。どんな工場でも建てられます。また、住宅や10,000㎡までの店舗等は建てられますが、学校、病院、ホテル等は建てられません。 【建ぺい率60%、容積率200%】	【資料】図：国土交通省 説明文：北海道

※「第一種及び第二種低層住居専用地域」では、建築物の高さの制限は10m以下となっています。

※「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」、「近隣商業地域」、「準工業地域」、「工業地域」には、用途地域のルールに加えて**特別用途地区**が指定されます。

※「近隣商業地域」、「商業地域」には、**準防火地域**が指定されます。

土地利用が変更になることによって、今使っている建物が基準に適合しない場合、どうなるの？
取り壊さなければいけないの？

基準に適合しない建物のことを「**既存不適格建築物**」といいます。
「既存不適格建築物」になっても、**引続き使い続けることはできます。**
現状の床面積の1.2倍までの増築も可能です。

どのように用途地域を変更するの？

滝川市都市計画マスタープランの土地利用の方針図【図1】に近づくように、現在の用途地域を変更します。

用途地域が変更になるとどうなるの？

用途地域の変更により、建てられる建物の用途や建ぺい率・容積率、高さ制限などの規制が変わります。

土地利用の方針図【図1】と一致しない用途地域が滝川市内に多く点在しています。



これらの箇所について、現状の土地利用の動向を見ながら用途地域を変更します。

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へ

商業地域から近隣商業地域へ

工業地域から第一種住居地域へ

第一種中高層住居専用地域
第二種中高層住居専用地域
から
第一種住居地域へ

商業地域、準工業地域から
第一種住居地域へ

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へ

第一種中高層住居専用地域から
第一種住居地域へ

第一種住居地域から
第二種中高層住居専用地域へ

準工業地域から商業地域へ
商業地域から準工業地域へ
近隣商業地域から
第一種住居地域へ

近隣商業地域から
第二種住居地域へ
準工業地域から
第一種中高層住居専用地域
第二種住居地域
準住居地域
へ

至：旭川

■用途地域の変更箇所

至：赤平

至：新十津川

至：札幌

