

農山村拠点等における地域コミュニティ維持 ～農山村拠点等における住宅等の建築規制の緩和～

◆背景・目的

近年、農山村地域では人口減少や少子高齢化により、地域活動の担い手が不足し、地域活力や生活利便性の低下、コミュニティの維持が困難となると考えられています。

このようなことから、平成28年度策定の「旭川市都市計画マスタープラン」では、農地や自然環境を保全するとともに、コミュニティの維持や地域の活性化に取り組む地域として農山村拠点等を位置づけ、平成30年3月に旭川市都市計画法施行条例を改正し、市街化調整区域にある農山村拠点等の建築規制の緩和を行いました。

市街化調整区域では、農業者以外の住宅建築等が規制されていますが、この規制緩和により、都市計画法上の許可を受けることで、対象区域内において、誰でも専用住宅、店舗兼用住宅、店舗・飲食店等を建築することが可能となりました。

◆対象区域

対象区域は、西神楽聖和地区と東旭川町旭正地区の2地区の指定する区域です。

地番等の詳細は、旭川市地域振興部都市計画課開発指導担当にご確認ください。

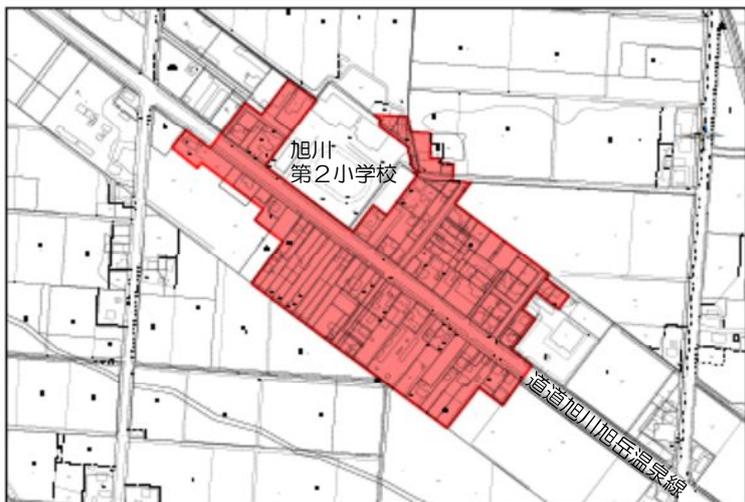
西神楽聖和地区

旭川市西神楽1線17号の一部
及び西神楽1線18号の一部



東旭川町旭正地区

旭川市東旭川町旭正の一部



◆建築可能な建築物

区分	建築することができる用途
専用住宅 	一戸建ての専用住宅（建売住宅，賃貸住宅を除く）
店舗兼用住宅 （延べ床面積の 50%以上が住居，かつ，店舗等の床面積が 50 m ² 以下） 	住宅と兼用できる用途は以下のいずれかによる ア 事務所 イ 日用品の販売店舗，食堂・喫茶店 ウ 理髪店・美容室等のサービス業を営む店舗 エ 洋服店・自転車店等のサービス業を営む店舗 オ 自家販売のために食品製造業を営むパン屋，米屋等 カ 学習塾・囲碁教室等 キ <u>アトリエ又は工房</u> （_____は原動機の出力の合計が 0.75kw 以下のものに限る）
店舗・飲食店等 （延べ床面積が 150 m ² 以下） 	ア 日用品の販売店舗・食堂・喫茶店 イ 理髪店・美容室等のサービス業を営む店舗 ウ <u>洋服店・自転車店等のサービス業を営む店舗で作業場の床面積の合計が 50 m²以内のもの</u> エ <u>自家販売のために食品製造業を営むパン屋，米屋等で作業場の床面積の合計が 50 m²以内のもの</u> オ 学習塾・囲碁教室等 （_____は原動機の出力の合計が 0.75kw 以下のものに限る）

◆許可要件

- ・「自己の居住」又は「自己の業務」に供するもの
- ・農地が含まれる場合は農地転用の許可等が受けられること
- ・4m以上の道路等に接道していること
- ・新たな道路造成を伴わないこと
- ・汚水等が公共下水道又は合併浄化槽の排水設備により，適正に処理されること
- ・用途変更を行う場合，既存建築物が都市計画法上適正であること

※この条例は，建築に関する規制の一部を緩和するものであり，これにより市街化区域に編入されるものではありません。そのため，建築物を建築しようとする場合は，都市計画法上の許可が必要となります。また，建築基準法（確認申請），農地法（農地転用）等の関係法令については，別途確認が必要になります。

◆問い合わせ先

旭川市地域振興部 都市計画課 開発指導担当

〒070-8525 旭川市 6 条通 10 丁目第三庁舎 3 階 TEL 0166-25-8530 FAX 0166-27-3466