

## 理 由 書

### 旭川圏都市計画区域のうち旭川市における用途地域の指定のない区域内の建築物に関する建築基準法の規定による数値を指定する理由

平成12年5月19日に都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律(平成12年法律第73号。以下「改正法」という。)が公布され、平成13年5月18日に施行された。

従前、都市計画区域のうち用途地域の指定のない区域内の建築物に関する建築基準法第52条第1項第6号、第53条第1項第6号、第56条第1項第2号二及び別表第3(に)欄の5の項の規定による数値(以下「容積率等」という。)については、同各規定により、あらかじめ定められていたが、この改正法により、当該区域においては改正法施行後3年以内(平成16年5月17日まで)に特定行政庁が土地利用の状況等を考慮し、都市計画審議会の議を経て改めて定めることとなった。

このようなことから、当該区域における土地利用等の調査、分析を行い、指定方針を作成し、それに基づき地域の実態に即した数値を、改正法の各規定に定められた数値の中から選択し、定めることとする。

#### 当該区域の土地利用の状況及び指定方針

当該区域は、都市に潤いを与える貴重な緑の空間として、市街地周辺の農地を積極的に保全し、及び確保し、適正な土地利用と秩序ある整備を進めるとともに、田園農村景観を意識し、背景の豊かな自然と調和したゆとりある市街地の形成を目指すものと位置づけられている。

そのため全域を市街化調整区域として都市計画法(昭和43年法律第100号)により無秩序な市街化を抑制し、かつ、農業振興地域の整備に関する法律(昭和44年法律第58号)による農業振興地域の指定等により農林業の健全な発展を図る区域となっている。

建築物の立地状況としては、低中層建築物で形成されている小規模な集落が山林や農用地を取り巻くように散在しており、これらは優良な農地に囲まれた地域や幹線道路沿いに存在するなど立地条件等の相違はあるが、基本的には農林業を中心に住宅や利便施設、公共公益施設等が自然発生的に建築されたものであり、全域が一様に農用地を含む豊かな自然環境と調和した良好な地域社会を形成している。

このような位置付け、法規制及び立地現況に基づき、次のとおりの指定方針とする。

- (1) 田園及び農村集落の景観を保全し、及び修景し、かつ、農用地を含めた自然環境を保全するため、現行の必要以上に高い規制値を強化する。
- (2) 農林業を営む人々の生活基盤となる住宅や農業用施設や利便施設等の建築動向及び農林業の振興に配慮するとともに、これらの建築物の敷地として農用地に過大な影響を与えないような規制値とする。
- (3) 隣接する用途地域及び旭川圏都市計画区域内の他町の規制値等と均衡を保つとともに、低中層建築物により形成されている良好な環境を確保するため、現状とかけ離れた規制値とならないよう配慮する。
- (4) 優良田園住宅の促進に関する法律(平成10年法律第41号)による認定を受けた区域については、周辺の自然環境と調和のとれた、ゆとりある低層住宅地を形成するために地区計画が定められているので、当該地区計画に定められた建築物の形態規制と同等の規制値とする。