

# 【報告】旭川圏都市計画用途地域及び 特別用途地区の変更について

- (1)変更概要
- (2)土地利用方針等
- (3)今後のスケジュール







### 1. 交通

- ・都市計画道路2路線に近接(黄色:道道 橙色:市道)
- ・旭川駅へ向かう2つのバス路線のバス停がともに300m以内(基幹的な交通網の徒歩圏)

### 2. 都市機能(便利施設)

- ・300m圏 保育園, 診療所, バス停
- ・500m圏 近隣公園(旭神中央公園)
- ・1km圏 スーパー, 商業施設
- ・1.5~2km 緑が丘地域核拠点

### 3. 周辺開発

- ・周辺で大規模開発行為あり(H15,R1)  
→現在はすべて住宅で埋まっている
- ・保育園, 商業施設が開業



良好な住環境が形成されている

# 条町別未利用地率

H28\_基礎調査調べ

JR旭川駅

H25を100%としたときの,  
R5人口, 世帯数の変化率

	旭神2条	全市
人口	99%	92%
世帯数	112%	101%

拡大図

対象地

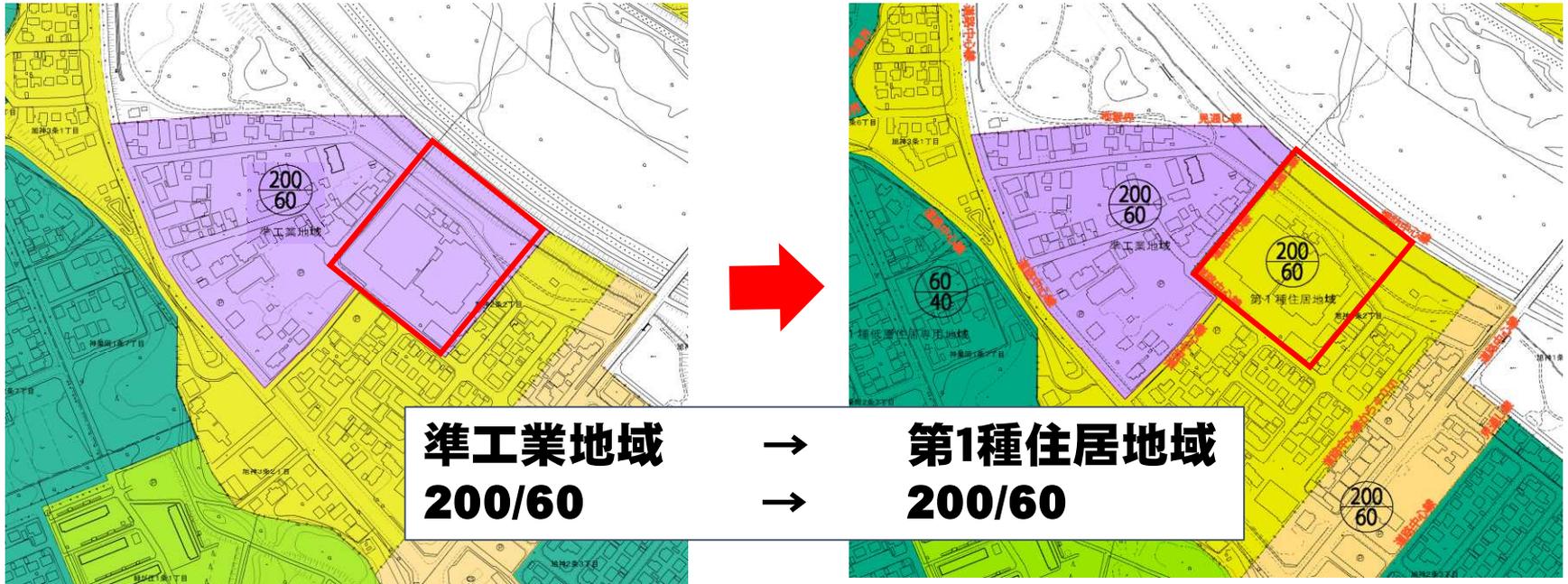
対象地

凡例

- 未利用地率： 0%～10%
- 未利用地率： 10%～20%
- 未利用地率： 20%～30%
- 未利用地率： 30%～40%
- 未利用地率： 40%～

## 緑が丘地区（旭神2条1・2丁目）

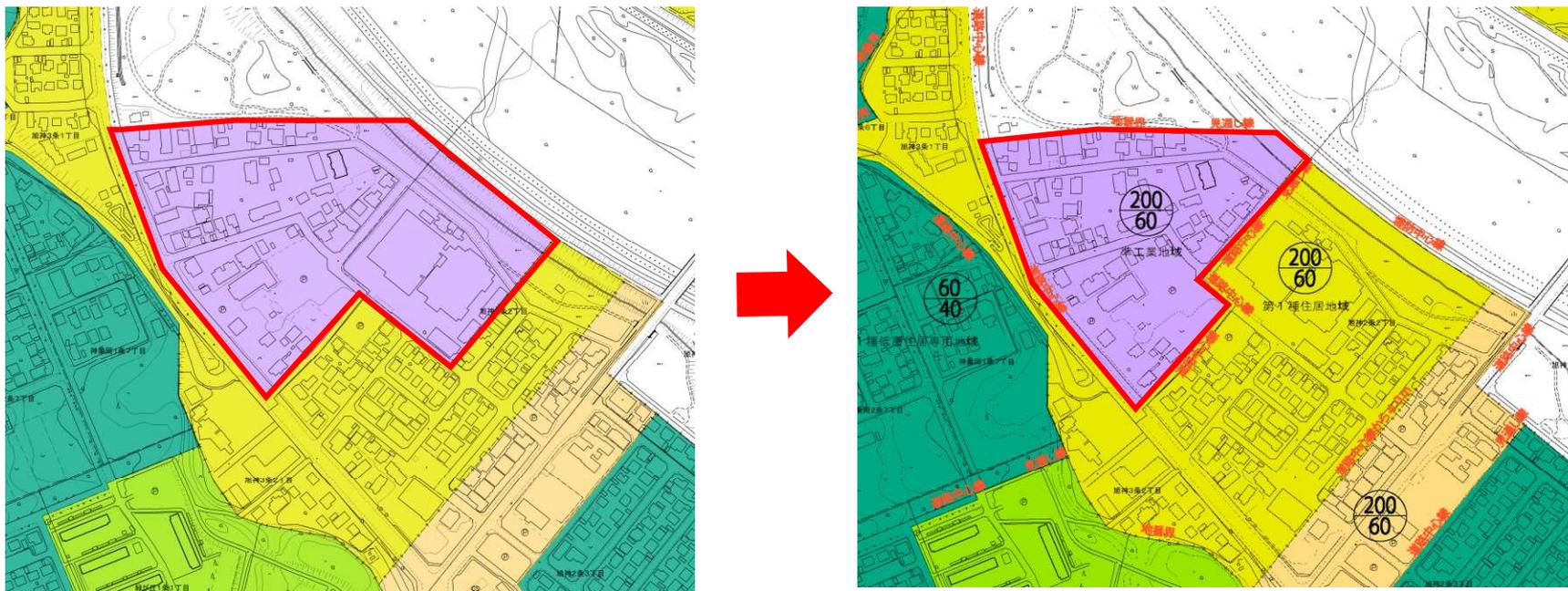
### 【①用途地域の変更】



日本ハム工場跡地を取得した事業者が宅地造成を計画していることから、良好な住宅地の形成を図ることを目的として、用途地域の変更を行う。

## 緑が丘地区（旭神2条1・2丁目）

### 【②特別用途地区の変更】



### 特別用途地区指定区域（赤枠）の変更

**特別用途地区（大規模集客施設の立地制限）を旭川市の準工業地域全域に対して指定しているため、用途変更に伴い指定区域の変更を行う。**

※用途制限は建築可能な建築物の用途，規模を記載

(用途制限等)	現：準工業地域	新：第1種住居地域
住居系	住宅，共同住宅等	住宅，共同住宅等
商業系	店舗，事務所 (床面積の制限なし)	店舗(3,000m <sup>2</sup> 以下)， 事務所(3,000m <sup>2</sup> 以下)
遊戯施設系	マージャン屋，ぱちんこ屋など， ほぼ制限なし	3,000m <sup>2</sup> 以下のボーリング場， 水泳場等
工業系	危険性が大きい工場以外，ほ ぼ制限なし	危険性が小さく，ごく小規模な 工場のみ
特別用途地区	有(大規模集客施設制限)	無(廃止)
	10,000m <sup>2</sup> 超の大規模集客施 設建築不可	用途地域による床面積の制限 あり(3,000m <sup>2</sup> )
容積率／建ぺい率	200／60	200／60

**用途地域の変更により，商業系，遊戯施設，工業系の建築物に対する用途制限を行うことにより，住宅地との混在を防ぎ，良好な住環境の形成を図る**

## 方針①旭川圏都市計画

### 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（北海道）

「Ⅲ 1 (1) ④用途転換，用途純化又は用途の複合化に関する方針」

・社会情勢の変化に伴う土地利用の変化に対応するため、住工混在による環境悪化をもたらしている旭川市の豊岡地区，東光地区，新旭川地区，永山地区及び北星地区等については用途純化を図ることにより，住環境の向上に努める。

「Ⅲ 1 (1) ③工業・流通業務地」

・旭川市の準工業地域については，広域的な都市構造や都市基盤に大きな影響を与える大規模集客施設の立地を制限し，都市機能の適正な配置と工業・流通業務地における効率的な操業環境を維持するため，特別用途地区等を定める。

## 方針②旭川市都市計画マスタープラン

「第3節 1-3[4]住宅地【基本方針】」

・工業，流通系施設と既存の住宅とが混在している住宅地については，用途の混在を解消し，住環境の向上を促進します。

素案の作成



- ①市都市計画審議会報告（今回）
- ②関係機関協議



案の公告・縦覧  
(法第17条第1項)



- ①市都市計画審議会(審議)
- ②北海道知事協議



都市計画決定・変更  
(告示・縦覧)