

【報告議案第 1 号】

旭川圏都市計画特別用途地区
(スポーツ・レクリエーション地区) の変更について



旭川圏都市計画特別用途地区 (スポーツ・レクリエーション地区) の変更について



【特別用途地区とは】

用途地域を補完する地域地区で、地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護など、特別の目的の実現を図るために指定する。

特別用途地区内では、条例を定めることで、用途地域による全国一律的な用途の制限を修正する。

市町村が、地域の特性に応じて、用途地域による用途制限の強化または緩和を定めることができる。

【旭川圏内の特別用途地区】

平成22年に市内の準工業地域全域を対象に、約982haを当初決定している。（令和6年に用途地域の変更に伴い約980haに変更）

都市機能の適正立地と中心市街地の活性化を一体的に推進し、多様な都市機能を集積した良好な都市環境を形成するため、周辺の住環境や交通環境に重大な影響を及ぼす大規模集客施設について、その立地を制限している。

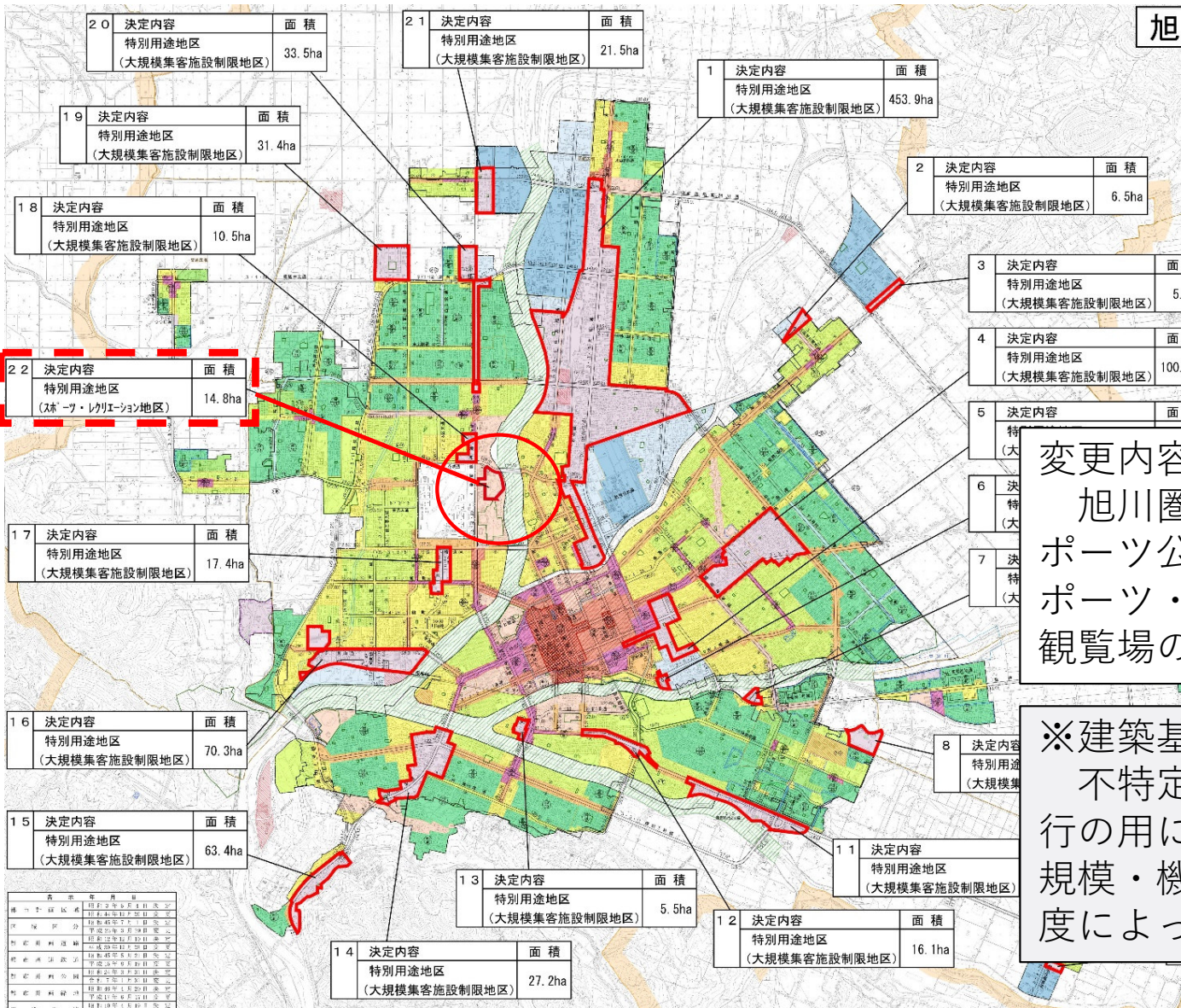
【主な規制建築物】

劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する建築物でその用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限。）の床面積の合計が一万平方メートルを超えるもの

旭川圏都市計画特別用途地区 （スポーツ・レクリエーション地区）の変更について



【旭川圏内の特別用途地区】



都市計画決定（変更）前

種類	面積	備考
旭 大規模集客施設制限地区	約 980ha	準工業地域の全域

都市計画決定（変更）後

種類	面積	備考
旭 大規模集客施設制限地区	約 980ha	準工業地域の全域
旭 スポーツ・レクリエーション地区	約 14.8ha	観覧場（観覧場、店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、場外勝舟投票券発売所に供する建築物でその用途に供する部分（観覧場の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る）の床面積の合計が1万平方メートル以内のものに限る）

変更内容（案）

旭川圏都市計画公園（6・5・1 花咲スポーツ公園）の一部に特別用途地区（スポーツ・レクリエーション地区）を決定し、観覧場の用途制限を緩和する

※建築基準法における観覧場用途

不特定多数の者が観覧できる客席や、興行の用に供する施設を具備しているかなど、規模・機能、客席の面積及び使用形態や頻度によって判断するもの

旭川圏都市計画特別用途地区

（スポーツ・レクリエーション地区）の変更について



【都市計画公園の現況】

種別	設置数	面積	主な公園
総合公園	4 ヲ所	130.50ha	常磐公園・神楽岡公園など
運動公園	2 ヲ所	75.10ha	花咲スポーツ公園・東光スポーツ公園
地区公園	7 ヲ所	31.3ha	宮前公園・東豊公園など
近隣公園	2 8 ヲ所	44.20ha	金星公園・鷹の巣公園など
街区公園	2 7 2 ヲ所	52.11ha	住吉公園など
特殊公園	1 ヲ所	142.20ha	嵐山公園
合計	3 1 4 ヲ所	475.41ha	

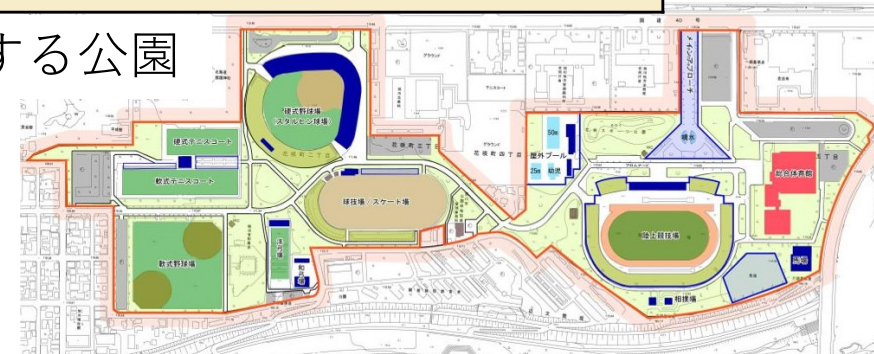
運動公園：主として運動の用に供することを目的とする公園

【花咲スポーツ公園の現況】

昭和16年3月6日、近文公園（運動公園）として開設して以降、用地買収等により昭和51年に現在の大きさとなる。その後、総合体育館をはじめ各種運動施設の整備が行われ、平成3年4月1日に現在の名称に変更し現在に至る

面積：約31.3ha

主要な施設：総合体育館、スタルヒン球場、軟式野球場、陸上競技場、球技場等



旭川圏都市計画特別用途地区 (スポーツ・レクリエーション地区) の変更について



花咲スポーツ公園の再整備について

【花咲スポーツ公園再整備基本構想】（令和6年3月策定）

○基本構想の目的

地域におけるスポーツの拠点として、常に高い水準の施設機能の維持が求められており、老朽化が進行する中、将来における適正な施設運営に向け各種運動施設が抱えている課題の整理等を早急に行っていく必要がある。

一方で、国が策定したスポーツ基本計画（令和4年3月策定）では、スポーツによる地方創生、まちづくりなどが施策となるなど、新たな施設の在り方が示されている。

これらの状況を踏まえ、多様化するニーズに対応した公園全体の再整備の考え方を整理し、各施設における整備方針について取りまとめる

○花咲スポーツ公園の課題

1 施設の老朽化

- ・ 建設から30年以上経過した施設が多く耐用年数を超える設備等が増加する中、躯体自体の劣化も進行。
- ・ 特に総合体育館は、耐震基準を満たしていないため、その利用状況などからも、早急な対応が必要。

2 多様化するニーズへの対応不足

- ・ 売店が少なく、トイレは和式が多いなど利便性が低く、多様化する昨今のニーズやスポーツによるまちづくりなどに対応しきれていない状況。
- ・ 防災拠点としての機能強化が必要。

旭川圏都市計画特別用途地区 (スポーツ・レクリエーション地区) の変更について



■花咲スポーツ公園再整備に向けた基本的な考え方

【再整備にあたって考慮すべきポイント】

- ・全道大会等の大規模大会開催頻度の高い施設の優先的な施設更新の検討
- ・老朽化が著しく使用に支障がある施設の優先的な施設更新の検討
- ・スポーツ利用者だけでなく幅広い市民が楽しむことのできる施設となるよう、リニューアルや新たな施設の設置を検討
- ・災害時の避難環境の整備を検討
- ・官民連携による財政負担の軽減と平準化を検討

各施設の今後の方向性（2本の柱）

既存施設の機能維持

【既存機能維持施設】

再整備に際し既存施設の規模や機能を、そのまま維持していく施設
＞スタルヒン球場、陸上競技場、テニスコート（硬式8面 軟式10面）、
軟式野球場（2面）、弓道場、洋弓場

【既存機能見直し検討施設】

再整備に際し、ニーズ等の変化により機能の見直し検討が必要な施設。
＞球技場（サッカーコート1面 冬期スケート場）、プール（50m・25m・幼児用）
馬場、相撲場、メインアブローチ、遊戯施設、駐車場（公園内約750台）

※各施設については個別施設計画において基本的な整備方針を検討

建替え＋新たな機能導入検討施設

花咲スポーツ公園新アリーナ基本構想

再整備に際し、新たな機能の導入を検討する施設
＞総合体育館 ＋ 新たな要素の追加（防災機能強化等）

花咲スポーツ公園新アリーナ基本構想

総合体育館の概要

- 設置年
1979(S54)年
- 利用者数(直近3年間)

R4	143,543 人
R3	95,573 人
R2	84,943 人
- 利用状況
市民利用をはじめ、全国・全道規模の各種スポーツ大会やプロスポーツなどが開催され、市内及び道北エリアのスポーツ拠点として機能している。



■総合体育館の課題

- | | |
|---|--|
| 1 老 朽 化 の 進 行 <ul style="list-style-type: none">・築40年以上が経過し、メインアリーナは非耐震の状況 | 2 代替施設がない <ul style="list-style-type: none">・市内及び道北エリアのスポーツ拠点であるが、周辺に同規模の施設がない。 |
| 3 スポーツ施設の不足 <ul style="list-style-type: none">・市民ニーズに対してスポーツ施設が不足 | 4 機能・設備の不足 <ul style="list-style-type: none">・プロスポーツや昨今の利用ニーズのほか、スポーツ以外の用途に対応不可 |
| 5 財 源 の 確 保 <ul style="list-style-type: none">・自治体負担の軽減が必要 | |

■総合体育館の建替えの方向性

- ・施設全体の老朽化が進行していること、改修工事期間の代替施設が周辺にないことから改修ではなく、**同公園内の別敷地に建替**（現総合体育館は解体）
- ・東光スポーツ公園（東光SP）基本計画の複合体育施設とあわせて**市民スポーツ推進の受け皿**
- ・単なる体育館の建替ではなく、プロスポーツやライブ・コンサートなど**多目的な用途に対応したプロフィットセンター機能を有する多目的アリーナ**
- ・市民の安全・安心に寄与するため、災害時における**防災拠点機能の強化**を検討
- ・整備コストの縮減や平準化、新たな魅力の創出を実現するため、**民間活力の活用**を検討
- ・花咲スポーツ公園（花咲SP）全体を**地域の賑わいづくりや健康で豊かな市民生活の実現に向けた再整備の中心**となる施設

東光スポーツ公園整備事業

花咲スポーツ公園との整合性を図り、計画内容を精査しながら事業を促進

旭川圏都市計画特別用途地区

（スポーツ・レクリエーション地区）の変更について

【花咲スポーツ公園新アリーナ等基本計画】（令和7年3月策定）

○基本計画の目的

基本構想に方向性が示された新アリーナの整備に向け、施設に必要な機能・規模の設定や公園内での配置、新アリーナに付随して整備する新たな賑わい施設の整理や事業手法の検討等を行い、今後の設計段階に向けた諸条件を取りまとめることを目的とする。

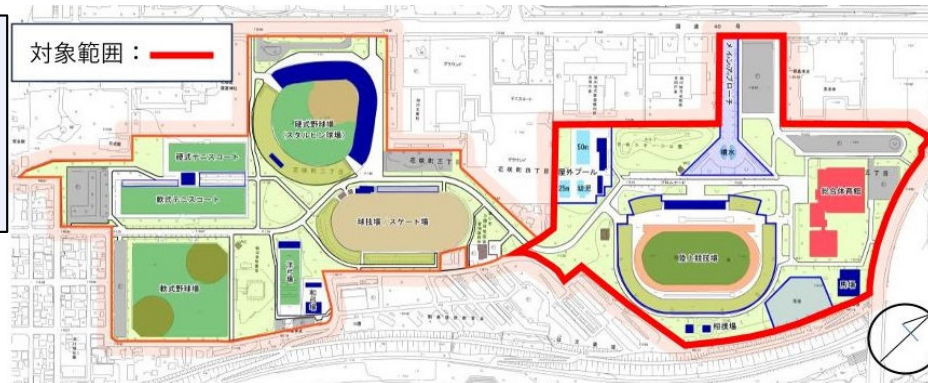
○観覧席を有する施設の必要性

目指すべき姿

新アリーナを核とした拠点づくりを目指し、
‘スポーツ’と多様なコンテンツを掛け合わせた
新たな魅力を創出します。

基本方針

I 多様な世代が集う 交流拠点の整備	地域の方々が日常から利用でき、非日常も体験できる、多目的な用途に対応した新たなまちのシンボル・ "旭川アリーナ（仮）"を整備します。
II 旭川らしい 新しい価値の創出	「みる」「する」「ささえる」スポーツの拠点として幅広い世代が様々な角度からスポーツを楽しめる環境を整備します。
III 多様化・変動する ニーズへの対応	地域課題や求められるニーズを的確に捉え、魅力ある様々なコンテンツを提供していきます。



新アリーナの導入機能・規模

S VリーグやBリーグ等のプロスポーツのホームアリーナ基準や他都市の類似事例を参考に必要機能、規模を設定

- メインアリーナ
 - ・競技場 2,200㎡（有効57m×35m以上、バスケ・バレー2面）
 - ・観覧席 2,800㎡（約5,000席ほか）
 - ・その他 1,200㎡（更衣室、器具庫など）
- サブアリーナ
- 多目的運動室
- キッズルーム
- トレーニングルーム 他

旭川圏都市計画特別用途地区 (スポーツ・レクリエーション地区) の変更について



観覧場用途の緩和について

○現況用途地域：第二種住居地域 → 観覧場の建築不可

○用途制限の緩和の手法

①用途地域の変更

②特別用途地区の指定+条例制定

③地区計画の策定+条例制定

④建築基準法第48条ただし書き許可により特例許可

○特別用途地区（スポーツ・レクリエーション地区）の指定範囲

花咲スポーツ公園新アリーナ等基本計画の計画範囲である

総合体育館や陸上競技場がある公園の北東側とする



旭川圏都市計画特別用途地区

（スポーツ・レクリエーション地区）の変更について



都市計画決定理由

花咲スポーツ公園再整備基本構想及び花咲スポーツ公園新アリーナ等基本計画では、「北北海道のスポーツの拠点として、各種大会などを継続して開催できる基盤を維持するとともに、立地特性などの潜在的特性を活かしながら、スポーツ利用のみならず、**多様化するニーズを捉えた、地域の賑わいづくりや地域課題にも対応可能な**、これまでの公園になかった新しい価値の創出が必要」とし、総合体育館を多様な用途に対応した**プロフィットセンター機能**を有する多目的アリーナへ建て替えるなど、公園をスポーツ活動の拠点に加え、**まちの賑わいの創出や健康で豊かな市民生活の実現**を目指すとしている。

再整備により公園の新たな利活用が想定されるなか、多目的なアリーナへ建て替える予定の総合体育館は用途が観覧場となることが想定されるが、用途制限により観覧場が建設できないとの課題が生じている。

ついては、まちの賑わいの創出を目指す新たな公園として再整備を行う花咲スポーツ公園において、土地利用の位置付けを明確とし、**施設の利便の増進と適正な都市機能の確保**を行うために、特別用途地区（スポーツ・レクリエーション地区）の変更により、**観覧場の用途制限を緩和**する。

旭川圏都市計画特別用途地区 (スポーツ・レクリエーション地区) の変更について



都市計画の方針

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 4（2）緑地の配置の方針」

① 緑地系統ごとの配置方針 b レクリエーション系統

・運動公園については、旭川市の**花咲スポーツ公園**及び東光スポーツ公園を配置する。

方針② 旭川市都市計画マスタープラン

「第3節3-1 都市施設」

（1）公園 ①大規模な公園

○基本方針

総合公園、**運動公園**など大規模な公園は、地域のバランスに配慮しながら配置し、動植物が生息できる豊かな自然と市民がふれあいながら、**スポーツやレクリエーション、文化活動、イベントができる多目的な公園**として整備充実に取り組みます。また、**既存公園における施設の保全・再整備**を計画的に進めます。

○施策の方向

・総合公園や**運動公園の計画的な保全・再整備**

「第6節3 地域づくりの基本方針」

（3）都市環境整備の方針

多彩なスポーツイベントの開催を促進するため、運動公園である**花咲スポーツ公園の環境整備**に取り組みます。

旭川圏都市計画特別用途地区 (スポーツ・レクリエーション地区) の変更について



今後のスケジュール

事 項	時 期	備 考 (予定)
旭川市都市計画審議会	令和 7 年 1 1 月 1 7 日	事前報告
国土交通省及び 北海道事前協議	令和 7 年 1 2 月上旬～	
案の縦覧	令和 8 年 6 月上旬～ 6 月中旬	
旭川市都市計画審議会	令和 8 年 6 月下旬	審議
大臣協議及び 北海道知事協議	令和 8 年 7 月下旬～	
都市計画決定	令和 8 年 9 月中旬	緩和条例制定と同日

旭川圏都市計画特別用途地区

（スポーツ・レクリエーション地区）の変更について



【参考】（仮称）旭川新アリーナ等整備事業募集要項（案）における募集及び選定のスケジュール

日程	内容
令和7年10月24日	募集要項（案）・要求水準書（案）（以下「募集要項等」という。）の公表
令和7年10月24日～10月31日	募集要項（案）等に関する個別対話の参加申込の受付
令和7年11月17日～11月19日	募集要項（案）等に関する個別対話
令和7年11月26日	募集要項（案）等に関する個別対話の結果概要公表
令和8年1月	募集要項等の公表
令和8年1月	募集要項等に関する説明会
令和8年1月	募集要項等に関する質問の受付
令和8年2月	募集要項等に関する質問への回答
令和8年2月	参加資格確認申請の受付
令和8年2月	参加資格確認結果の通知
令和8年3月	一次提案書の受付
令和8年3月	一次審査結果の通知
令和8年4月	個別対話
令和8年5月	二次提案書の受付
令和8年6月	プレゼンテーション・ヒアリング
令和8年6月	優先交渉権者の公表
令和8年9月	基本協定書の締結