

【事前報告第 1 号】

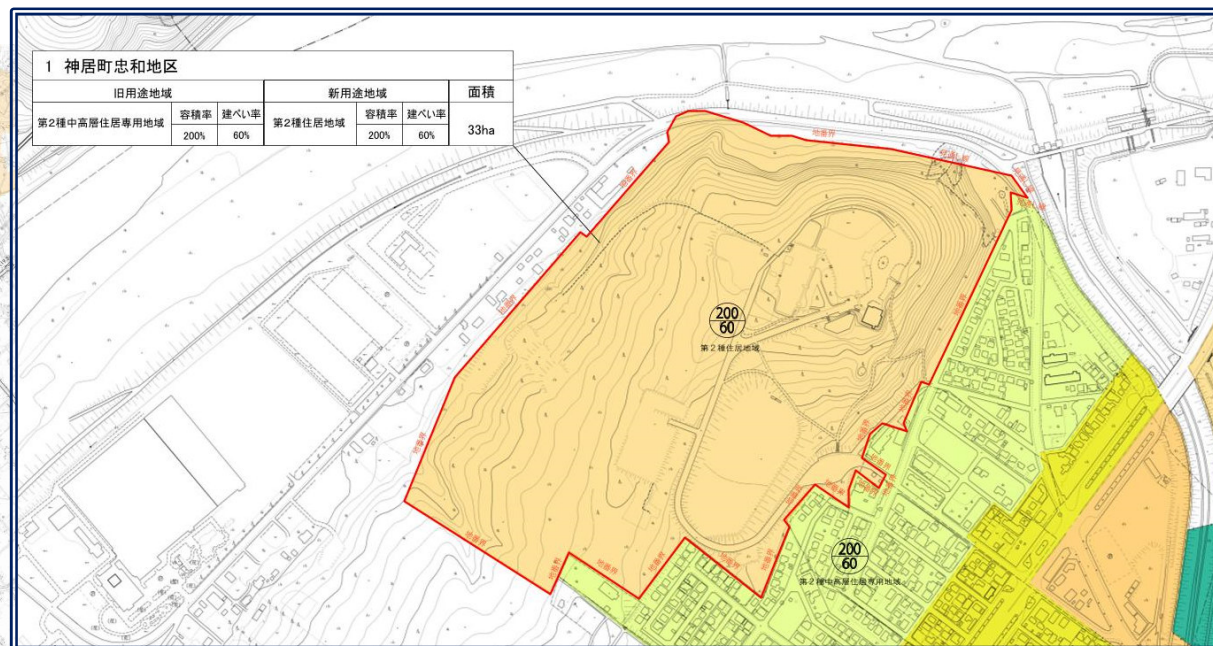
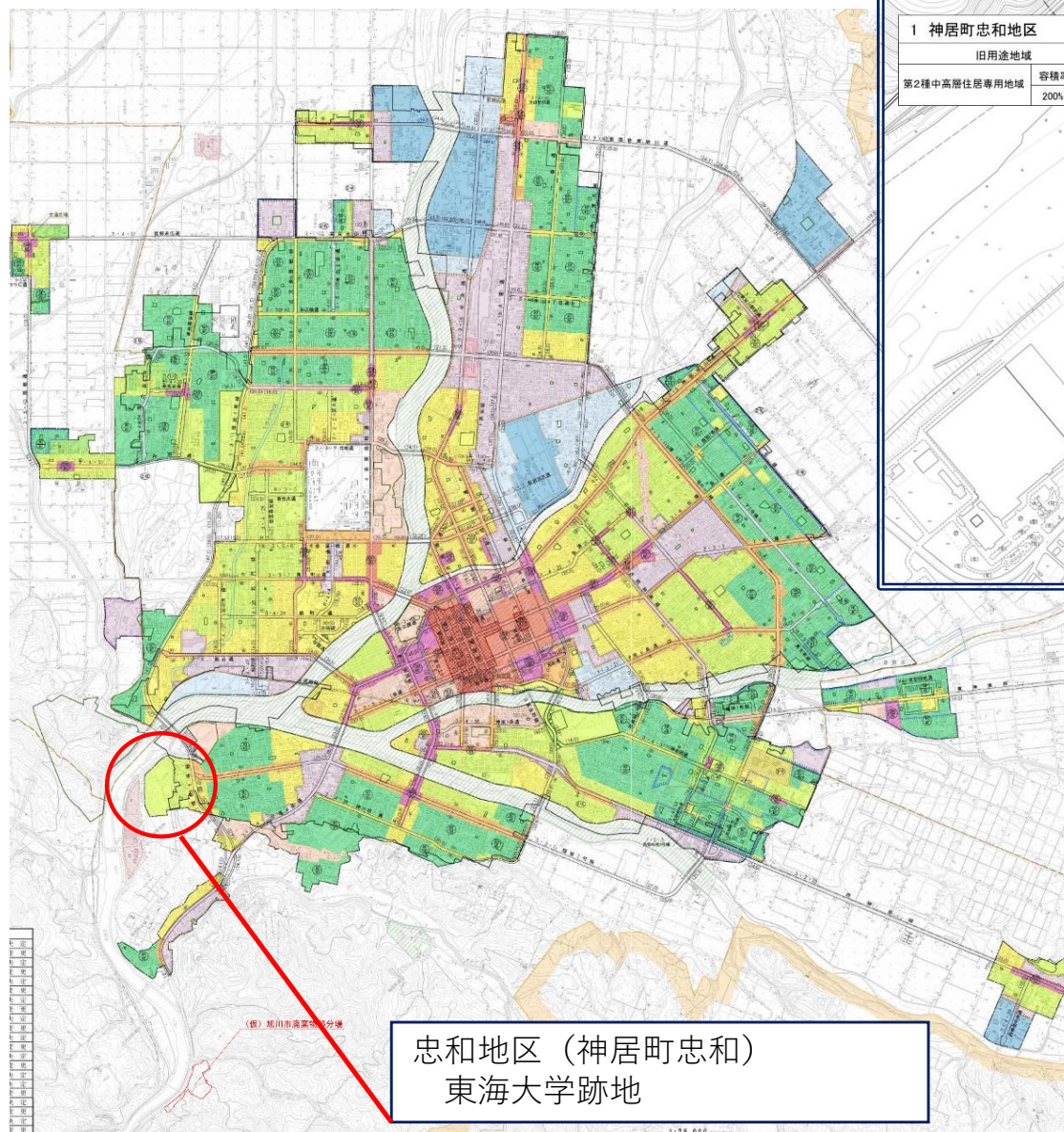
旭川圏都市計画用途地域及び 特別用途地区の変更について



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



【変更の概要】



変更内容（案）

○用途地域

現在：第二種中高層住居専用地域

変更：第二種住居地域

○特別用途地区

遊戯施設や工場等の建築を制限

忠和地区（神居町忠和）
東海大学跡地

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



【事業の概要】

○方向性

既存建物を可能な限り活用し、滞在・交流・森林体験などの機能を組み合わせながら、段階的な利活用を検討

○主な施設

- ・宿泊施設
- ・カフェ、レストラン、ライブラリー
- ・森の散策路、自然体験施設、
- ・地域交流・防災に資する施設
- ・景観と静寂を守る低負荷型のヴィラ



※事業の概要は提案内容に基づく計画段階のものであり、今後の協議・設計・関係機関確認等により内容が変更となる場合があります。

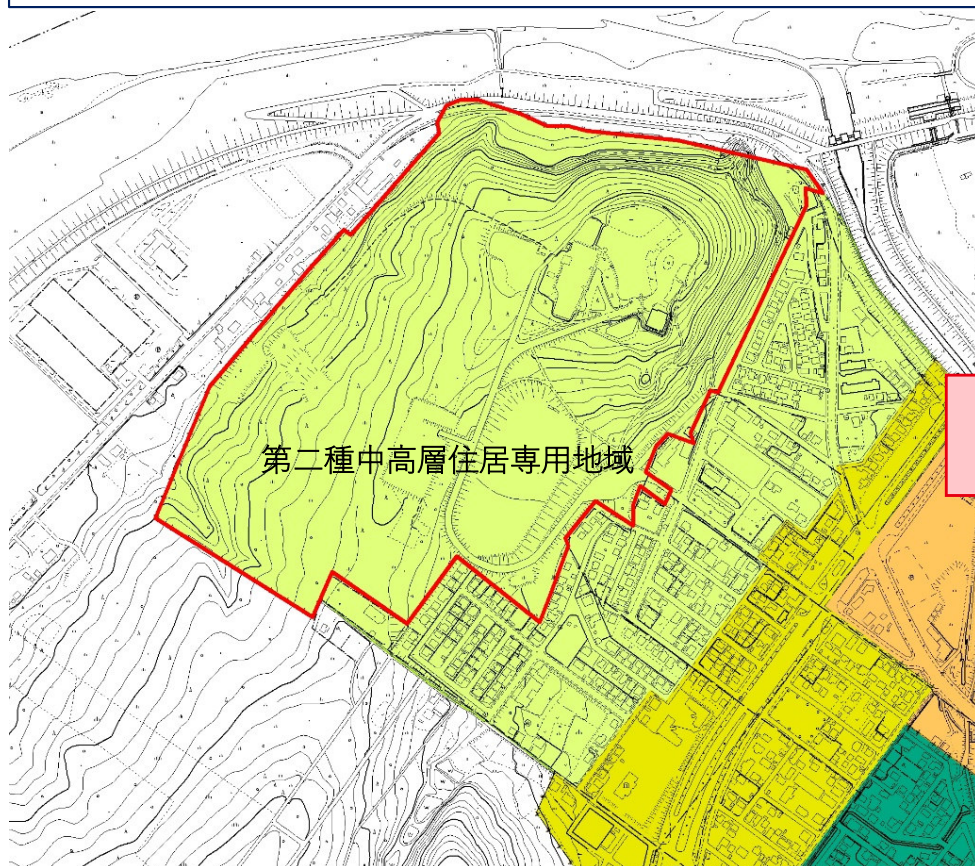
旭川圏都市計画用途地域及び特別用途地区の変更について



【変更の詳細】

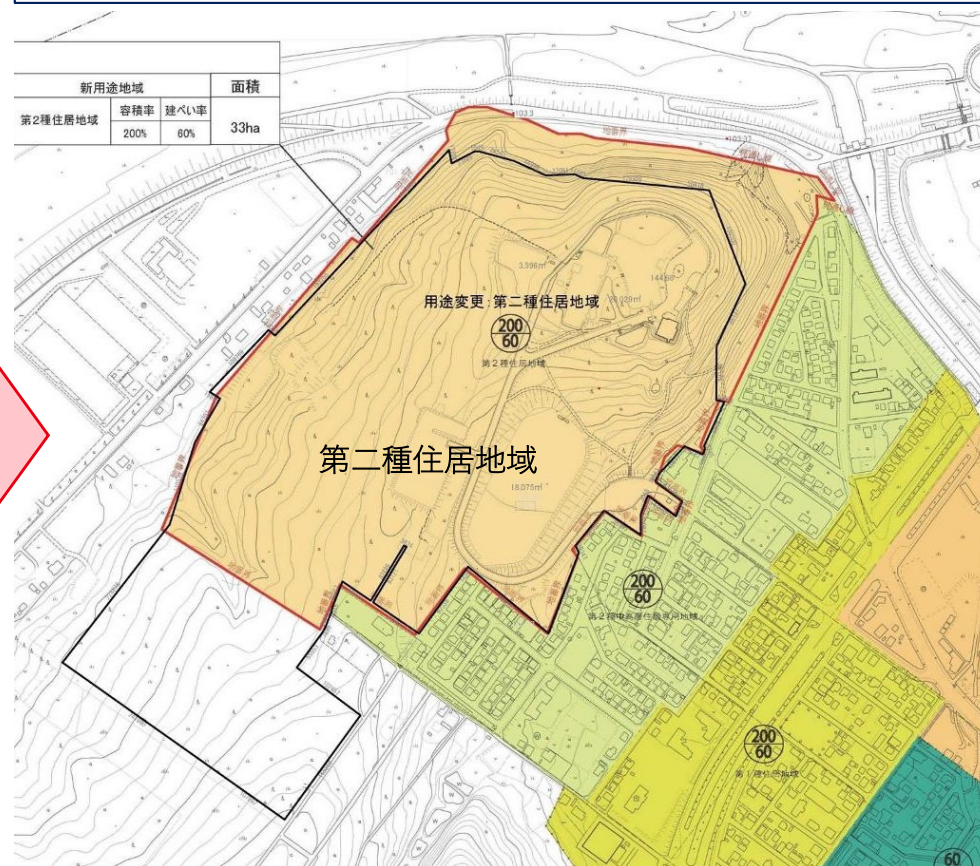
変更前

- 用途地域：第二種中高層住居専用地域
- 特別用途地区：なし



変更後（案）

- 用途地域：第二種住居地域
- 特別用途地区：遊戯施設等制限地区



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



【変更の詳細】

用途制限等	第二種中高層住居専用地域	第二種住居地域
住居系	住宅、共同住宅等	住宅、共同住宅等
商業系	店舗（1,500㎡以下、2階以下）、 事務所（1,500㎡以下、2階以下）、 ※ホテル・旅館建築不可	店舗（10,000㎡以下）、 事務所 ホテル・旅館
遊戯施設系	すべて建築不可	カラオケボックス、マージャン屋、ぱちんこ屋等
工業系	パン屋、米屋、自転車店等 （作業場の床面積が50㎡以下）	危険性が非常に小さい工場 （作業場の床面積が50㎡以下）
特別用途地区	なし	遊戯施設や工場等を制限 （第二種中高層住居専用地域の制限と同じにする）

※用途制限は建築可能な建物用途を記載

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



【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 1 （１）主要用途の配置の方針」

④ 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

・ 学校跡地等の大規模な低・未利用地については、都市構造の維持と周辺環境との調和に配慮しながら、特別用途地区や地区計画等の活用による用途転換を図り、地域特性を生かした地場産業等の振興、発展に向けた有効な土地利用の活用に努める。

方針②旭川市都市計画マスタープラン

「第3節 1 - 1 計画的な土地利用の誘導」

○基本方針

市街化区域内の低・未利用地の有効活用を促進するとともに、地域の実情に応じた用途地域の指定や公共施設などの適正配置を行うなど、有効な土地利用を誘導します。

○施策の方向

・ 低・未利用地の活用など、総合的かつ計画的な土地利用の促進

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



【都市計画決定理由】

○用途地域

利活用候補者の提案は、既存建物も活用した宿泊施設やレストラン、交流施設などを整備し、地場製品の販売事業や市内の施設と連携した回遊ツアーを実施するほか、地域の方々の交流機能の整備など、地場産業の振興、地域の発展に寄与する計画と判断されることから、これらの事業を進め、未利用地の利活用と有効な土地利用を推進することを目的として、宿泊施設の立地を可能とするための用途地域の変更を行う。

○特別用途地区

周辺住宅地環境との調和や良好な市街地の維持を図るため、用途地域の変更により緩和される建築物の用途のうち、遊戯施設、工場等の立地を制限する特別用途地区を指定する。

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



【スケジュール】

事 項	時 期	備 考（予定）
事業者住民説明会	令和 8 年 6 月 5 日	参加者 4 1 人
旭川市都市計画審議会	令和 8 年 6 月 2 2 日	事前報告
北海道事前協議	令和 8 年 7 月中旬～	
案の縦覧	令和 8 年 9 月 1 8 日～ 1 0 月 2 日	
旭川市都市計画審議会	令和 8 年 1 0 月中旬	審議
北海道知事協議	令和 8 年 1 0 月下旬～	
都市計画決定	令和 8 年 1 2 月上旬	