

# 旭川圏都市計画都市再開発の方針

( 北 海 道 決 定 )

## 第1 基本方針

### 1 旭川市の都市構成

旭川市は、大雪山連峰に抱かれた雄大な自然環境と明瞭な四季に恵まれ、産業、経済、文化、教育、医療の都市機能が集積した交通の要衝として発展してきました。

このような自然環境、地域資源及び地理的特性を活かし、ゆとりと潤いのある快適な居住空間を創出するとともに、高次都市機能の集積や産業の高度化、都市防災の向上など、都市機能の強化に取り組み、魅力あふれるまちづくりを目指します。

市街地の建物や土地利用の状況は、別図1に示す領域に応じ、それぞれ、次に掲げるような特徴があります。

#### (1) 中心市街地ゾーン

中心市街地ゾーンは、商業機能や行政機能、サービス機能などが集積し、旭川市の中心的な役割を持った地域です。

しかし、モータリゼーションの進展に伴い、大規模商業施設の郊外への進出が加速し、中心市街地では、大型店の倒産や空き店舗の増加による商業の空洞化が進行し、居住人口は減少しています。

平和通買物公園や銀座通では、路面整備等による都市施設の整備が進んでいるのに対し、その周辺では、老朽化した木造店舗が数多く残されており、防災面の対応が求められています。

一方、「北彩都あさひかわ」では、土地利用転換等による新たな都市機能の集積を目指して事業が進められており、都心空間を再構築することにより、都市の活力を維持し、高めていくことが期待されています。

#### (2) 中心市街地縁辺ゾーン

中心市街地縁辺ゾーンは、主に幹線道路や補助幹線道路沿道を中心に業務施設や流通施設が増加し、これらの施設と既存の住宅が混在化している地域です。

#### (3) 都市計画道路環状1号線沿道ゾーン

都市計画道路環状1号線沿道ゾーンは、幹線沿道型の大規模店舗などの商業施設をはじめ、業務施設、流通施設等の増加が目立ち、活力のある都市活動が進行している地域です。

また、宅地開発事業により新たに開発された住宅地では、環状1号線による交通の利便性や良好な田園風景などの環境が形成されています。

#### (4) 外縁市街地ゾーン

外縁市街地ゾーンは、旧集落を中心とした市街地で、住居系、商業系、工業系及び流通系の施設が配置され、自立的な地域を形成しており、昔からの農家住宅や商店の集積

状況に、大きな変化はみられません。

また、新たに開発された工業地については、業務、工業、流通施設等の立地により、工業系の地区を形成しています。

## 2 都市整備の目標

各ゾーンごとの都市整備の目標を次のとおりとします。

### (1) 中心市街地ゾーン

中心市街地ゾーンは、まち全体を成長させる原動力を生み出す地域であり、「北彩都あさひかわ」や平和通買物公園など旭川のシンボリックな空間と中核的な機能が集積する地域であることから、このような機能の集積を活かした魅力的な市街地の形成を図ります。

都市の機能強化と活性化に向けて、良好な居住環境の整備によるまちなか居住の推進、建築物の不燃化や避難路の確保による都市の防災性能の向上などの土地利用転換や土地の高度利用を進め、市街地再開発事業や地区計画制度等の活用による計画的な整備改善を推進します。

### (2) 中心市街地縁辺ゾーン

中心市街地縁辺ゾーンは、機能的で投資効果の高い市街地の形成を図るため、地域の特性に応じた用途地域の設定による土地利用の誘導を行うなど、有効な土地利用を進めます。

また、未利用地の宅地開発を誘導し、土地の有効利用を図るとともに、周辺の土地利用などと調和して、地域の特性に配慮した計画的な市街地整備を推進します。

### (3) 都市計画道路環状1号線沿道ゾーン

環状1号線の沿道は、周辺住民の日常の消費需要のほか、自動車を利用した消費需要にも対応できる沿道商業地としての機能の向上を図ります。

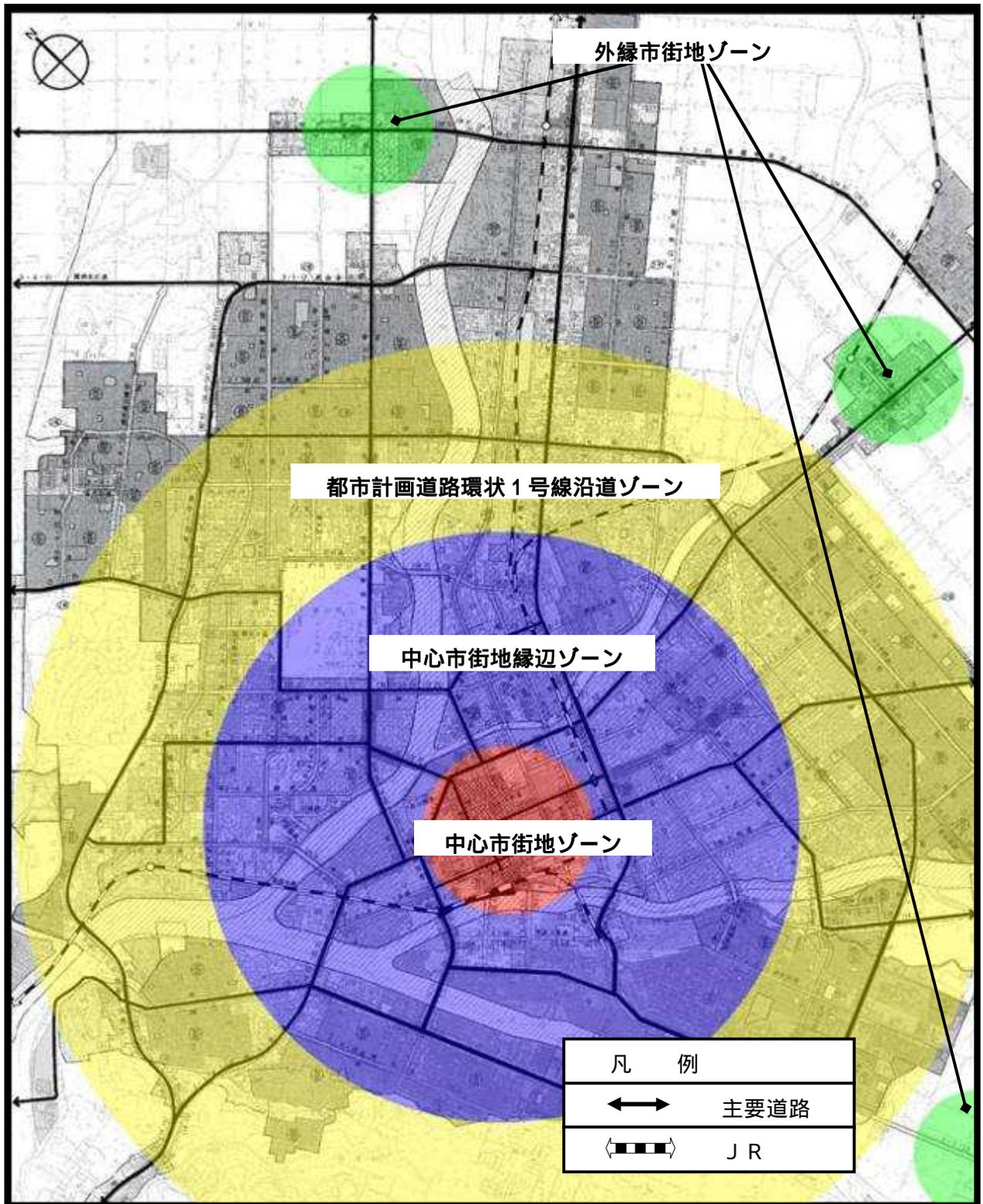
また、環状1号線の外縁部に位置する住宅地は、一戸建ての住宅を主体に低密度利用を図り、良好な居住環境を維持増進するため、地区整備のルールづくりを行うなど、地区の特性に応じた市街地整備を推進します。

### (4) 外縁市街地ゾーン

外縁市街地ゾーンは、旧集落を中心とした市街地で、住居系、商業系、工業系及び流通系の施設が配置され、自立的な地域を形成していることから、それぞれの地域が有する環境や歴史などに応じた市街地整備を推進します。

別図 1

土地・建物からみた市街地の特性



## 第2 計画的な再開発が必要な市街地の整備方針

中心市街地ゾーンは、にぎわいのある商業空間の形成やまちなか居住の推進、都市の防災性能の向上など様々な課題があり、都市機能の強化に向けて整備の必要性が大きく、整備効果が大きい地域であることから、別図2のとおり、計画的な再開発が必要な市街地（以下「再開発推進市街地」という。）として位置づけ、次のとおり、再開発の目標等を定め、当該市街地の整備を計画的に推進することにより、旭川の顔となる都市空間の形成を目指します。

### 1 再開発の目標

計画的な再開発により、都市構造の再編成、建築物の更新、都市環境の向上、土地の有効利用等を効果的に実現するため、次のとおり、その目標を定めます。

- (1) 行政施設や商業施設、居住施設等を適正に配置し、都市機能の強化を図ることで、市街地の活性化を推進します。
- (2) 誰もが安心して快適に暮らせる都市型住宅を供給するとともに、歩行者空間の整備など、生活環境の充実を図り、まちなか居住を推進します。
- (3) 建築物の不燃化や老朽化したビル等の建替等を図り、都市の防災性能の強化を推進します。

### 2 土地利用等に関する方針

土地の合理的かつ健全な高度利用および都市機能の更新を推進するため、適切な土地利用の実現、主要な都市施設の整備並びに環境、景観等の維持及び改善に関する事項について、次のとおり、その方針を定めます。

#### (1) 土地利用

平和通買物公園や銀座通などの商業地と、「北彩都あさひかわ」の二つの地区が、お互いに補完しながら相乗的に活力を高め、にぎわいのある都心部を形成するため、前者の地区では、これまでに集積した商業機能等を強化し、後者の地区では、行政機能をはじめ、これまでにない新たな機能を誘導します。

まちなか居住を推進するため、北国に適した都市型住宅を誘導するとともに、高齢者や障害者に配慮して、誰もが住みやすい良好な住環境を目指します。

火災の発生や延焼の危険性がある地区は、防災空間を形成するため、建物の不燃化を推進します。

#### (2) 都市施設整備

中心市街地の活性化を図るため、駅、道路、橋などの交通基盤を整備するとともに、駅前広場、駐車場等の整備などを推進し、JR旭川駅を中心とする交通結節機能を強化します。

まちなか居住を推進するため、「北彩都あさひかわ」から平和通買物公園や銀座通へ

冬でも安全で快適に回遊できる歩行者動線を整備するなど、安心して暮らせる環境を目指します。

都市の防災性能の向上を図るため、避難路となる道路や延焼を遮断する都市公園の整備など、防災空間を確保するとともに、耐火建築物等の建築を推進します。

(3) 環境・景観

魅力的な空間を形成するため、忠別川の河畔林、河川緑地などと周囲の自然と調和した親水性の高い空間として整備します。

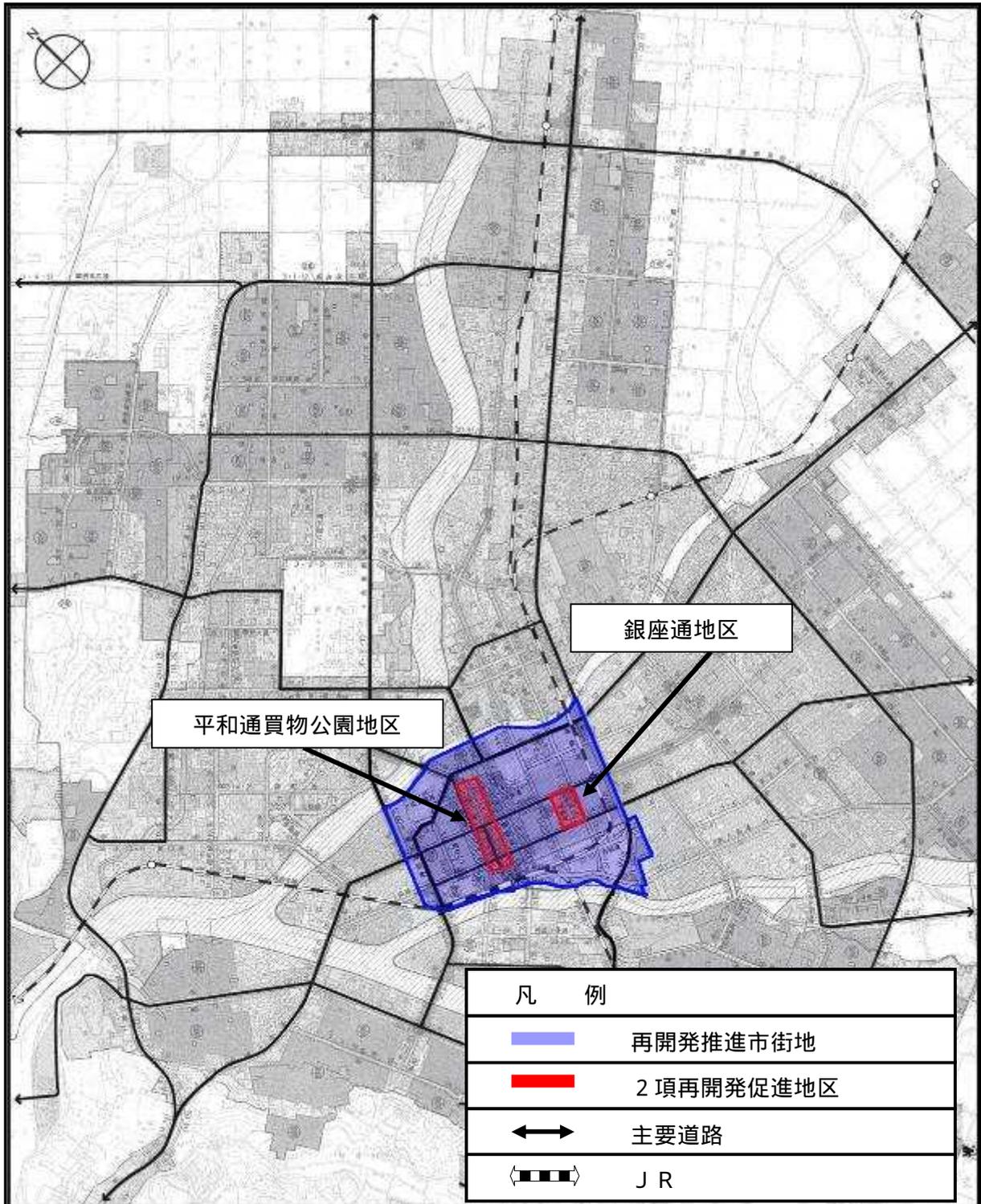
歩行者が安全で快適に通行することができる環境の整備や統一感のあるまち並みの形成を推進するため、市民の参加により、建築物、歩道空間、植栽、除排雪などに関わる地区整備のルールづくりを行います。

第3 特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区の整備方針

第2の再開発推進市街地のうち、都市の再生の拠点として市街地の整備を推進すべき地区、木造住宅密集地等で良好な環境を形成すべき地区、土地の合理的な高度利用を図るべき地区等を対象として、別表のとおり、都市再開発法（昭和44年法律第38号）第2条の3第2項の特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区（以下「2項再開発促進地区」という。）及び当該地区の整備または開発の計画の概要を定め、当該地区の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の整備を図ります。

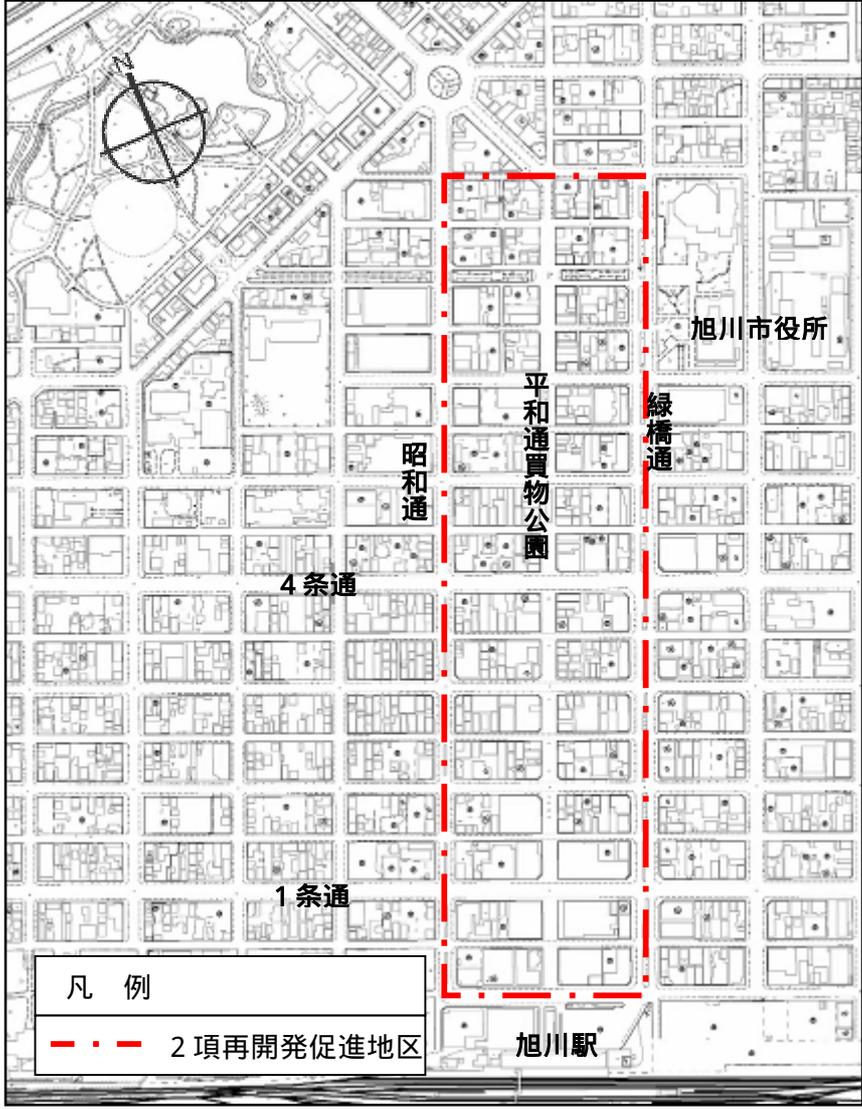
別図 2

再開発推進市街地及び 2 項再開発促進地区の位置



別表

2 項再開発促進地区

地区名	平和通買物公園地区
面積	約 2.7 ha
地区の整備又は開発の計画の概要	再開発整備などの主たる目標 旭川のシンボリック空間である平和通買物公園を軸として、高次な都市機能、商業機能を有する魅力ある都心空間を形成します。
	用途、密度に関する基本方針、その他の土地利用計画の概要 未利用地及び低利用地を整備再編し、商業、サービス機能及び都市機能の集積と居住環境の改善を図り、土地の合理的な高度利用を推進します。
	建築物の更新の方針 再開発事業等によって、老朽建物の建替、敷地の統合、建物の共同化及び不燃化を推進します。
	都市施設及び地区施設の整備の方針 平和通買物公園のシンボリック空間を活かした快適な歩行空間の整備を推進します。 駅前広場の整備にあわせて、交通施設の整備を推進します。
地区の位置	 <p>旭川市役所</p> <p>平和通買物公園</p> <p>昭南通</p> <p>4条通</p> <p>1条通</p> <p>旭川駅</p> <p>緑橋通</p> <p>凡例</p> <p>— · — 2項再開発促進地区</p>

地区名	銀座通地区	
面積	約10ha	
地区の整備又は開発の計画の概要	再開発整備などの主たる目標	都心からの距離的利便性，地区の歴史や個性，コミュニティを生かした，下町情緒があふれる商店街を形成します。
	用途，密度に関する基本方針，その他の土地利用計画の概要	銀座通と一体となった商店街の形成を図るため，未利用地及び低利用地を整備再編し，居住機能と商業機能の複合的な土地利用を図ります。
	建築物の更新の方針	再開発事業等によって，老朽建物の建替，敷地の統合，建物の共同化及び不燃化を推進します。
	都市施設及び地区施設の整備の方針	地域住民が集い，交流できる場を形成するとともに，快適な歩行空間の整備を推進します。
	地区の位置	