

## 変更理由書

本地区は、旭市都市計画マスタープランにおいて「医療・福祉拠点地区」に位置付けられており、医療圏人口 100 万人を誇る地方独立行政法人総合病院国保旭中央病院の立地と、関連する医療福祉施設等の既存集積を活かし、健康都市としての魅力の充実を図る地区としている。

一方、既定の用途指定地区（第一種中高層住居専用地域）である西側住宅地と同様に、戸建住宅を中心とした分譲化によりまちなみが一体的となっており、より安全で快適な市街地形成の誘導を図ることが必要な地区である。

このような状況の中、本地区内において、国の推進する生涯活躍のまち（日本版 CCRC）構想に基づき、旭市総合戦略の重点戦略に「旭市生涯活躍のまち構想」を位置づけ、「生涯活躍のまち・あさひ形成事業（以下、事業）」として事業実施が計画されており、多世代による交流拠点として定住人口の増加が見込まれている。

こうしたことから、旭市都市計画マスタープランや旭市総合戦略に基づき、事業区域約 3.6 ha を住環境保護を図りつつ大規模施設の立地を許容する区域として「第二種住居地域」とし、事業地南側住宅地区域約 7.9 ha を区域西側住宅地の既定用途と併せ「第一種中高層住居専用地域」とする合計約 11.5 ha について用途指定を行うものとする。