

## 第12回

# 旭市都市計画審議会 議案書

日時 令和2年2月5日(水) 午前10時00分～

場所 旭市役所3階委員会室

旭市都市計画審議会

## 第12回旭市都市計画審議会付議案件

議案第1号 旭都市計画用途地域の変更（旭市決定）について 1ページ

## 議案第 1 号

### 旭都市計画用途地域の変更（旭市決定）について

標記について、旭市長から別添のとおり当会に付議されたので、審議を  
求める。

令和 2 年 2 月 5 日 提出

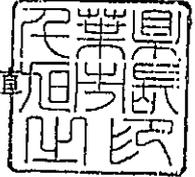
旭市都市計画審議会  
会長 椎名 正良



旭都第528号  
令和2年1月9日

旭市都市計画審議会 様

旭市長 明智 忠直



旭都市計画用途地域の変更（旭市決定）について（諮問）

標記の件につきまして、都市計画法第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定により諮問します。

旭都市計画用途地域の変更（旭市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種類	面積	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	建築物の高さの限度	その他及び備考
第一種中高層住居 専用地域	約123ha	20/10以下	6/10以下	—	
第一種住居地域	約239ha	20/10以下	6/10以下	—	
第二種住居地域	約3.6ha	20/10以下	6/10以下	—	
近隣商業地域	約20ha	20/10以下	8/10以下	—	
商業地域	約15ha	40/10以下	8/10以下	—	
準工業地域	約70ha	20/10以下	6/10以下	—	
工業専用地域	約116ha	20/10以下	6/10以下	—	
合 計	約587ha				

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

今回の変更は、旭市都市計画マスタープランにおいて、地方独立行政法人総合病院国保旭中央病院や、関連する医療福祉施設等の既存集積を生かした「医療・福祉拠点地区」に位置付けられている地区について、隣接する既定の用途指定地区と同様の戸建住宅を中心としたまちなみの広がり、国の推進する生涯活躍のまち構想に基づいた「生涯活躍のまち・あさひ形成事業」の推進により、既存の医療・福祉機能を生かしながら、安全性強化と利便性の高い市街地形成を誘導し、健康都市としての魅力を高める都市空間形成を促進するため、用途地域を変更するものである。

旭都市計画用途地域の変更 新旧対照表

種類	面積	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	建築物の高さの限度	新旧用途地域別面積		面積の増減
					新	旧	
第一種中高層住居 専用地域	約123ha	20/10以下	6/10以下	—	約122.9ha	約115ha	約7.9ha
第一種住居地域	約239ha	20/10以下	6/10以下	—	約239ha	約239ha	—
第二種住居地域	約3.6ha	20/10以下	6/10以下	—	約3.6ha	—	約3.6ha
近隣商業地域	約20ha	20/10以下	8/10以下	—	約20ha	約20ha	—
商業地域	約15ha	40/10以下	8/10以下	—	約15ha	約15ha	—
準工業地域	約70ha	20/10以下	6/10以下	—	約70ha	約70ha	—
工業専用地域	約116ha	20/10以下	6/10以下	—	約116ha	約116ha	—
合 計	約587ha				約586.5ha	約575ha	約11.5ha

## 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。

(別添)

都市計画の策定経緯の概要書

旭都市計画用途地域の変更の決定について

事 項	時 期	備 考
住民説明会	令和元年7月25日	
事前協議の申出	令和元年10月4日	
事前協議の回答	令和元年10月31日	
都市計画案の概要公告・縦覧	令和元年11月15日から 令和元年11月29日	縦覧者1名 公述の申出無し
公聴会	令和元年12月9日	中止
都市計画案の公告・縦覧	令和2年1月6日から 令和2年1月20日	
旭市都市計画審議会	令和2年2月5日	本日
千葉県知事への協議の申出	令和2年2月中旬	(予定)
千葉県知事の協議回答	令和2年2月下旬	(予定)
決定告示	令和2年3月下旬	(予定)



# 計画図(旭市) 43

凡例	容積率 (%)	建ぺい率 (%)
	200	80
	200	80
	200	80
	200	80
	200	80
	400	80
	200	80
	200	60
	200	60