

## 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 123 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	
第一種住居地域	約 239 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	
第二種住居地域	約 3.6 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	
近隣商業地域	約 20 ha	20/10 以下	8/10 以下	—	
商業地域	約 15 ha	40/10 以下	8/10 以下	—	
準工業地域	約 70 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	
工業専用地域	約 157 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	
合計	約 628 ha				

「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、「産業拠点」に位置付けられているさくら台工業団地地区について、産業拠点としての工業の利便を増進するため、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	建築物の 容積率	建築物の 建ぺい率	建築物の 高さの限度	用途地域面積		面積の増減
				新	旧	
第一種中高層住居 専用地域	20/10 以下	6/10 以下	—	約 123 ha	約 123 ha	—
第一種住居地域	20/10 以下	6/10 以下	—	約 239 ha	約 239 ha	—
第二種住居地域	20/10 以下	6/10 以下	—	約 3.6 ha	約 3.6 ha	—
近隣商業地域	20/10 以下	8/10 以下	—	約 20 ha	約 20 ha	—
商業地域	40/10 以下	8/10 以下	—	約 15 ha	約 15 ha	—
準工業地域	20/10 以下	6/10 以下	—	約 70 ha	約 70 ha	—
工業専用地域	20/10 以下	6/10 以下	—	約 157 ha	約 116 ha	約 41ha
合 計				約 628 ha	約 587 ha	約 41ha

## 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「産業拠点」に位置付けられており、立地環境の整備等により工業機能の集積の促進を図る地区としている。

本地区内においては、さくら台工業団地が造成され、すでに分譲が完了しており、今後は、既存企業の生産増強や操業環境の維持保全を図っていく必要がある。

こうしたことから、都市計画区域の拡大に合わせて本市の産業拠点として工業の利便を増進するため、工業専用地域を指定する。

(別添)

都市計画の策定経緯の概要

旭都市計画用途地域の変更について

事 項	時 期	備 考
事前協議の申出	令和7年11月11日	
事前協議の回答	令和7年12月9日	
都市計画案の概要公告・縦覧	令和7年12月12日 ～令和7年12月26日	縦覧者 1名 公述の申出 0名
公聴会	令和8年1月25日	中止
都市計画案の公告・縦覧	令和8年5月7日～21日	
旭市都市計画審議会	令和8年6月予定	
千葉県知事への協議の申出	令和8年7月予定	
千葉県知事の協議回答	令和8年8月予定	
決定告示	令和8年9月予定	

## 都市計画を定める土地の区域

変更する部分

旭市さくら台及び溝原字茄子台の各一部の区域