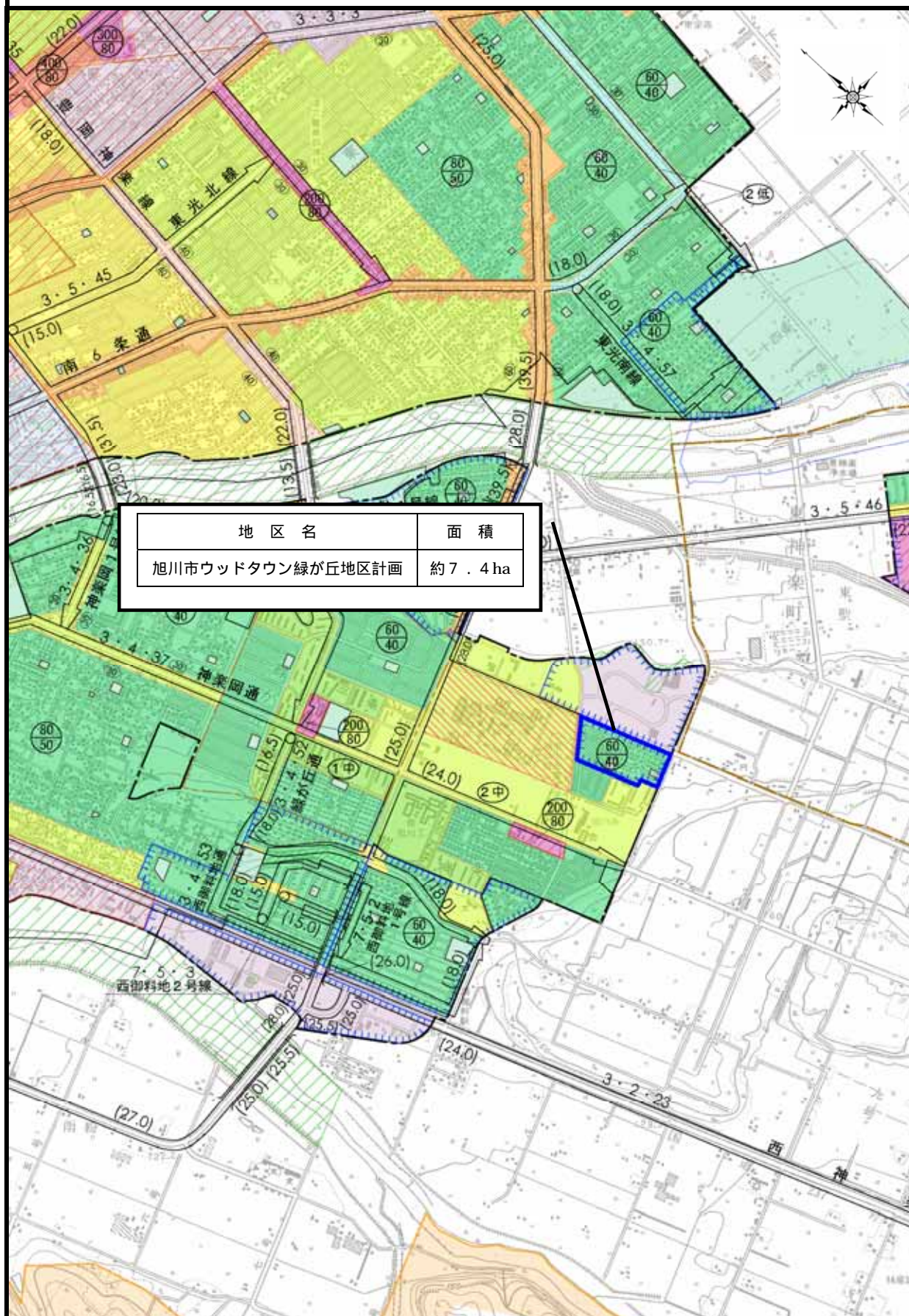
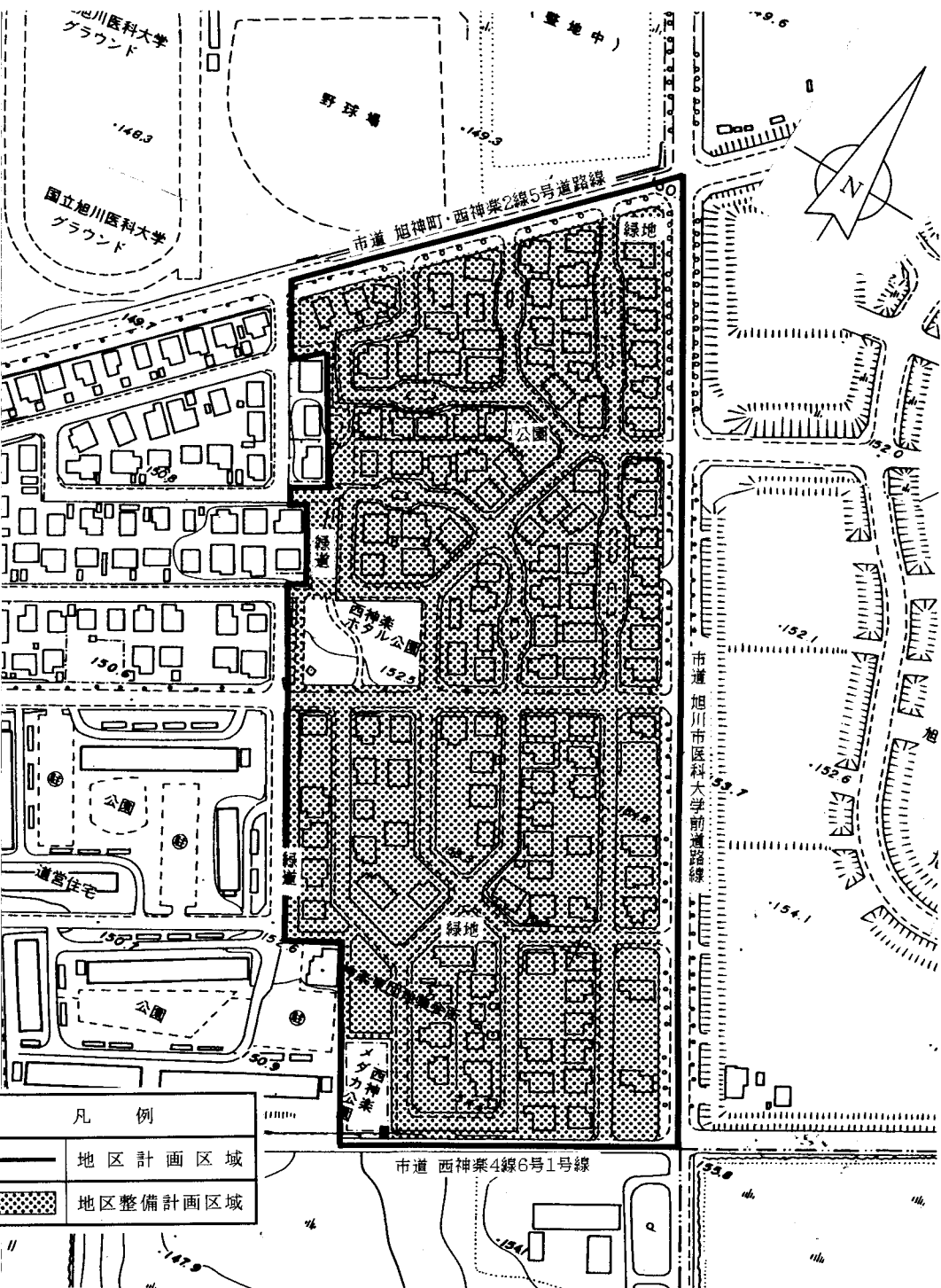


総 括 図

縮尺 = 1/25,000



旭川圏都市計画 旭川市ウッドタウン緑が丘地区計画 計画図



旭川圏都市計画地区計画の変更（旭川市決定）

都市計画旭川市ウッドタウン緑が丘地区計画を次のように変更する。

1 地区計画の方針

名称	旭川市ウッドタウン緑が丘地区計画	
位置	旭川市緑が丘東2条3丁目及び緑が丘東2条4丁目の各一部	
区域	計画図表示のとおり	
面積	約7.4ヘクタール	
当地区計画の目標	<p>当地区は、旭川市の中心部から南方約5キロメートルに位置し、旭川医科大学等が位置する教育環境に恵まれた地区であり、北海道住宅供給公社による住宅建設事業及び株旭川振興公社による宅地開発事業が進められてきた。</p> <p>本計画では、当該宅地開発事業の事業効果の維持・増進を図り、建築物等の用途の混在や敷地の細分化などによる居住環境の悪化を防止し、コミュニティ空間の創出と緑豊かで潤いのある良好な市街地の形成を図ることを目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	北国らしい良好な住宅市街地が形成されるよう、一戸建ての専用住宅を主体とした土地利用を図る。
	地区施設の整備の方針	地区内の区画道路、公園及び緑地については、宅地開発事業により整備された地区施設の機能の維持・保全を図る。
	建築物等の整備の方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物等に関する制限を次のように定める。</p> <p>(1) 住宅市街地としての環境が保全されるよう、「建築物の用途の制限」を定める。</p> <p>(2) 北国としての良好な住環境の形成に必要な敷地を確保するため、「建築物の敷地面積の最低限度」を定める。</p> <p>(3) 潤いとゆとりのある街並みを形成するため、敷地の道路に面する部分に生け垣、樹木等の植栽による緑化等が図られるよう、「建築物の壁面の位置の制限」を定める。</p> <p>(4) 日照や眺望の確保と整然とした家並みの形成を図るため、「建築物の高さの最高限度」を定める。</p> <p>(5) 「建築物等の形態又は意匠の制限」として、秩序ある街並み景観の形成が図られるよう、屋根の形態及び広告物の制限を定める。</p> <p>(6) ウッドタウンにふさわしい街並み景観の形成を図るため、「垣又はさくの構造の制限」として、塀の高さの制限等を定める。</p>
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	緑豊かな街並みを形成するため、敷地内緑化を進める。

2 地区整備計画

地区整備計画	地区の名称	旭川市ウッドタウン緑が丘
	地区整備計画を定める区域	計画図表示のとおり
	地区整備計画の区域の面積	約 6 . 1 ヘクタール
	建築物等に関する事項	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅（長屋を除く。） (2) 住宅（長屋を除く。）で、次に掲げる用途（その用途に供する部分の床面積の合計が30平方メートル以内のものに限る。）を兼ねるもの ア 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの イ 美術品又は工芸品を製作する（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.2キロワット以下）ためのアトリエ又は工房 ウ 事務所 (3) 前2号の建築物に附属するもの
	建築物の敷地面積の最低限度	200平方メートル
	建築物の壁面の位置の制限	1 建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から敷地境界線までの距離の最低限度は、次に掲げるとおりとする。 (1) 市道「旭川医科大学前道路線」、「旭神町・西神楽2線5号道路線」又は「西神楽4線6号1号線」の境界線（道路の隅切り部分を除く。） 3.5メートル (2) 前号の道路以外の道路の境界線 1メートル (3) 隣地境界線 1メートル 2 前項の規定は、物置、車庫その他これらに類する用途に供する建築物の平家建ての部分で、外壁等の面から敷地境界線までの距離が前項第2号又は第3号の数値未満である外壁等の部分の中心線の長さの合計が5メートル以下のものについては、適用しない。
	建築物の高さの最高限度	1 最高の高さ 9メートル 2 軒の高さ 6.5メートル
	建築物等の形態又は意匠の制限	1 建築物の屋根は、敷地の道路側に屋根からの落雪及びたい雪に必要な空地を有する場合を除き、道路側に傾斜する形態としてはならない。 2 建築物の自動車車庫の用途に供する部分は、主たる建築物に接続したもの又は内蔵したものとしなければならない。 3 建築物の外壁及び屋根の色は、周囲と調和のとれた落ち着いたものとしなければならない。 4 旭川市屋外広告物条例第7条第1項第4号の広告物（「自家用広告物」という。）は、次に掲げるもの以外のものは、表示し、又は設置してはならない。 (1) 高さが3メートル以下のもの (2) 一辺の長さが1.2メートル以下のもの (3) 表示面積（表示面が2以上のときは、その合計）が1平方メートル以下のもの (4) 刺激的な色彩又は装飾を用いることにより、美観風致を損なうことがないもの 5 前項の規定は、建築物に表示し、又は設置する広告物については、前項第2号から第4号までのものに限り適用する。

地区整備計画	建築物等に関する事	垣又はさくの構造の制限	<p>1 道路（市道「旭川医科大学前道路線」，「旭神町・西神楽 2 線 5 号道路線」及び「西神楽 4 線 6 号 1 号線」を除く。）に面する側の門柱又は塀の高さは，次のとおりとし，かつ，これらの道路側には，幅 0.5 メートル以上の植栽帯を設け植栽を施さなければならない。</p> <p>(1) 門柱の高さ 1.8 メートル以下</p> <p>(2) 塀の高さ 1.2 メートル以下</p> <p>2 塀を築造するときは，市道「旭川医科大学前道路線」，「旭神町・西神楽 2 線 5 号道路線」，「西神楽 4 線 6 号 1 号線」又は隣地境界線に面する側にコンクリート又はブロックが露出しないものとしなければならない。</p>
備考			<p>1 この地区計画において，「広告物」とは，屋外広告物法（昭和 24 年法律第 189 号）の屋外広告物又は屋外広告物を表示し，若しくは掲出する物件（建築物を除く。）をいうものとし，広告物に関する用語の意義は，旭川市屋外広告物条例（平成 11 年旭川市条例第 57 号）別表による。</p> <p>2 前項に掲げる以外の用語の定義及び面積，高さ等の算定方法は，建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）及び建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）の規定による。ただし，この地区計画において，別に定めがある場合は，この限りでない。</p>