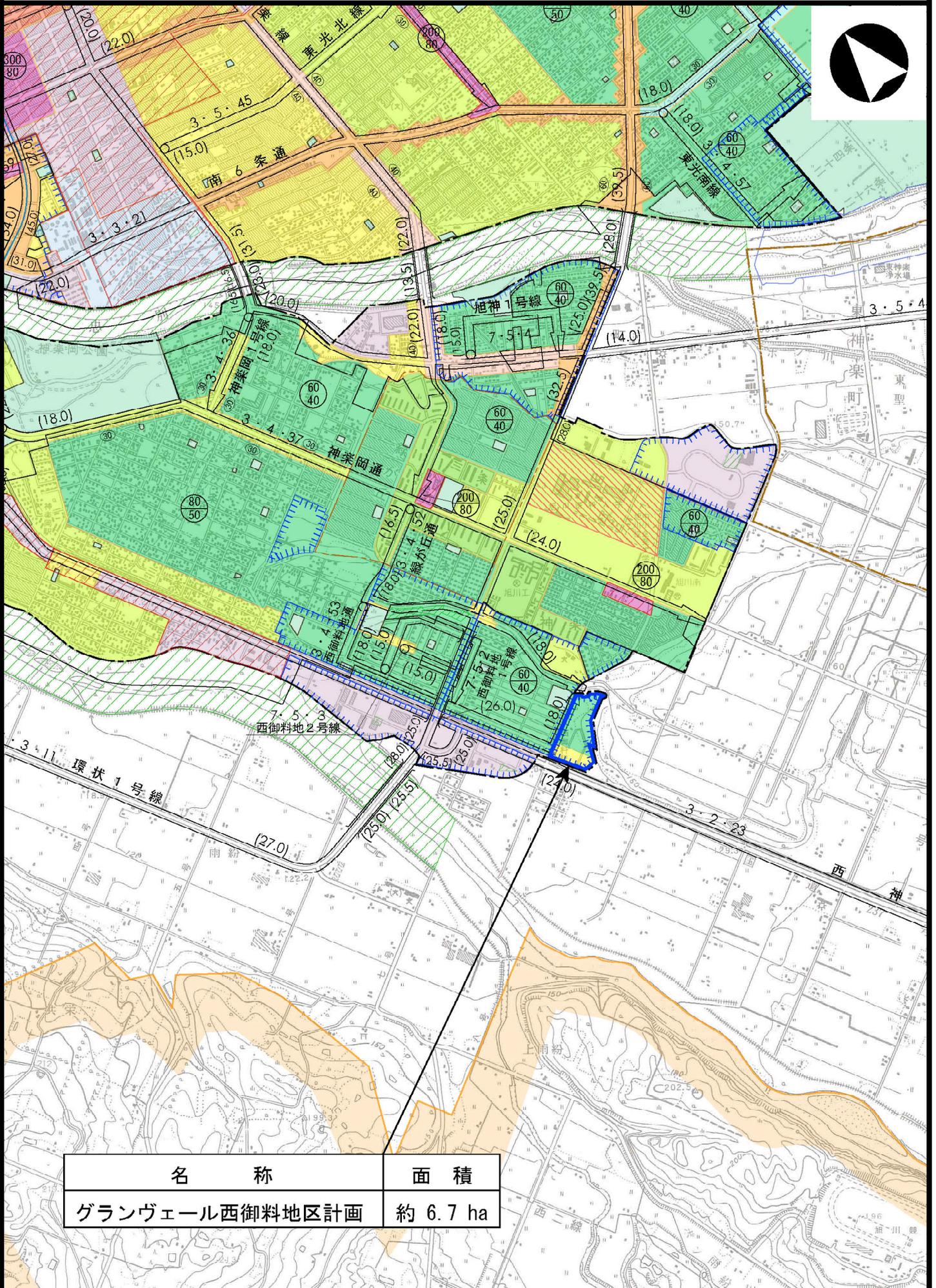
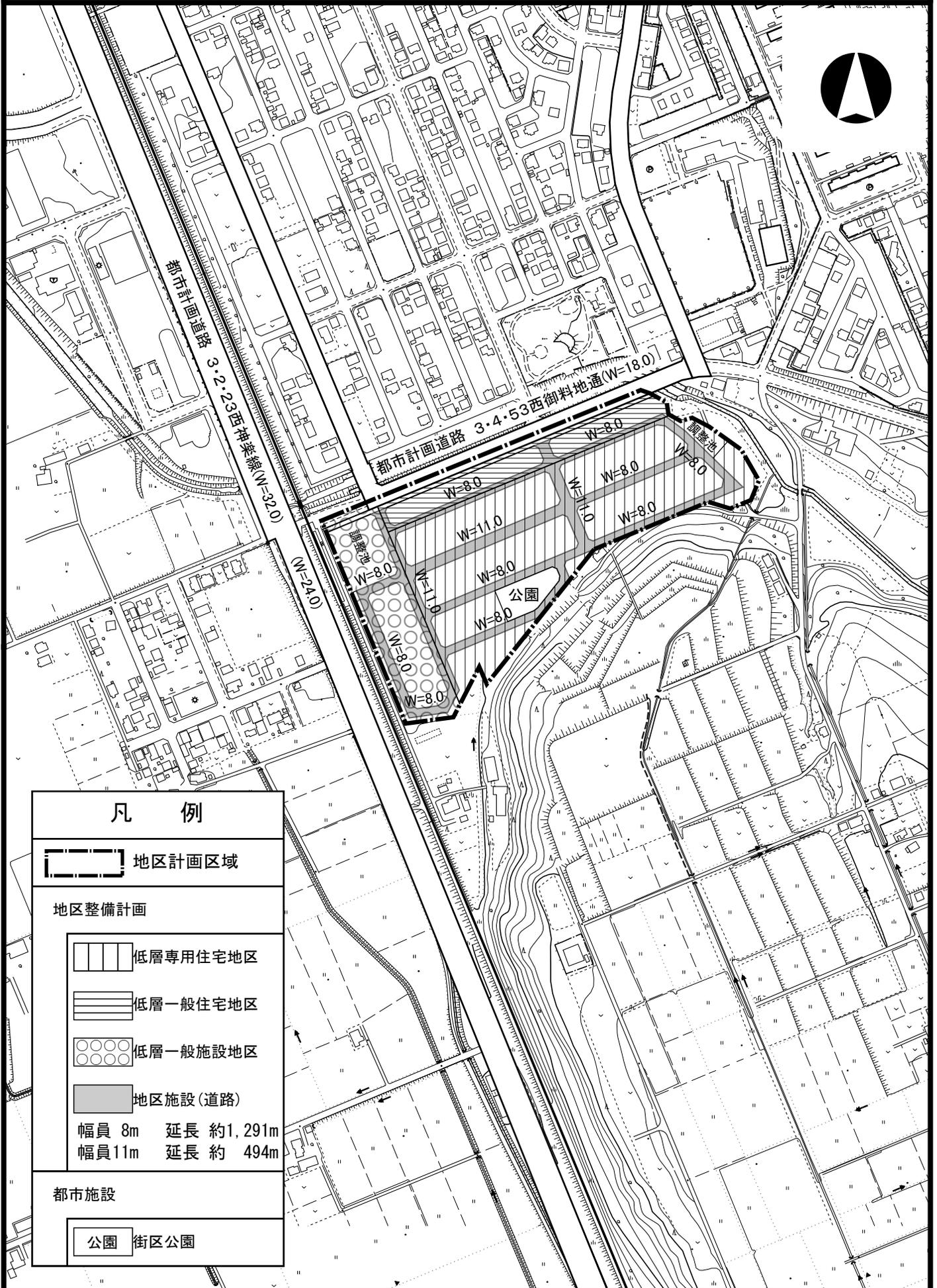


グランヴェール西御料地区計画 総括図

S=1/25,000



名称	面積
グランヴェール西御料地区計画	約 6.7 ha



凡 例	
	地区計画区域
地区整備計画	
	低層専用住宅地区
	低層一般住宅地区
	低層一般施設地区
	地区施設(道路)
幅員 8m	延長 約1,291m
幅員 11m	延長 約 494m
都市施設	
	公園 街区公園

旭川圏都市計画地区計画の変更（旭川市決定）

都市計画グランヴェール西御料地区計画を次のように変更する。

1 地区計画の方針

名称	グランヴェール西御料地区計画	
位置	旭川市西御料2条3丁目、西御料3条3丁目、西御料4条3丁目の各全部	
区域	計画図表示のとおり	
面積	約6.7ヘクタール	
当地区計画の目標	<p>神楽地域は、忠別川と美瑛川及び農地に囲まれた地域で、神楽岡公園の森林空間や外国樹種見本林、神楽岡通のプラタナスをはじめとする並木道など、旭川を代表する緑の豊富な地域である。また、本計画の地区の周辺は、旭川医科大学や中小企業大学、旭川リサーチパークなどの教育研究機関が集積し、自然環境と教育文化環境に恵まれている。</p> <p>旭川市の中心部から南東約5キロメートルに位置する本計画の地区では、このような自然環境や地理的環境と調和した、ゆとりのある住宅地の形成に向けて、民間の宅地開発事業が予定されており、当該宅地開発事業の事業効果の維持・増進を図るとともに、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未然に防止して、緑豊かで潤いのある良好な市街地を形成することを目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全年間に関する方針	土地利用の方針	<p>宅地開発事業の土地利用計画を基本として、豊かな緑の空間と調和した、ゆとりのある生活環境を創出するため、当地区を3つの地区に区分し、それぞれの地区にふさわしい土地利用を図る。</p> <p>(1) 低層専用住宅地区 一戸建ての専用住宅を主体とした地区とし、閑静で落ち着いた住宅地を形成する。</p> <p>(2) 低層一般住宅地区 専用住宅のほかに共同住宅や小規模な店舗、事務所等を兼ねる住宅の建築が可能な地区とし、隣接する低層専用住宅地区と調和のとれた居住環境が得られる住宅地を形成する。</p> <p>(3) 低層一般施設地区 隣接する低層専用住宅地区の住環境を損なわない共同住宅や比較的小規模な店舗、事務所等が立地する街区を形成する。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>地区内の区画道路、公園、緑地等は、次に掲げるとおり、宅地開発事業により整備する。</p> <p>(1) 区画道路は、居住者の動線、通風、採光等を考慮するとともに、周辺の道路と一体となって機能を発揮するよう配置し、通過交通の発生や行き止まり等を防ぐなど、地区の居住環境の向上並びに安全性及び利便性を確保する。</p> <p>(2) 公園又は緑地は、既存の自然条件を生かし、適正な誘致距離により配置し、整備を行う。</p> <p>(3) 良好な地区環境に配慮し、地区内の施設の維持・保全及び機能の向上を図るよう努める。</p>
	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、次のとおり建築物等に関する制限を定める。</p> <p>(1) 住宅地としての環境保全が図られるよう、それぞれの地区の土地利用にふさわしい「建築物の用途の制限」を定める。</p> <p>(2) ゆとりのある広々とした敷地を確保するとともに、生け垣、樹木等の植栽等による潤いの創出が図られるよう、「建築物の敷地面積の最低限度」及び「建築物の壁面の位置の制限」を定める。</p> <p>(3) 日照や眺望を確保するとともに、整然とした街並みを形成するため、「建築物等の高さの最高限度」を定める。</p> <p>(4) 「建築物等の形態又は意匠の制限」として、屋根からの雪の落下及びたい積スペースを確保し、快適な冬の生活環境の確保が図られるよう、建築物の形態の制限を定めるとともに、閑静な街並みにふさわしい景観の形成が図られるよう、建築物や広告物の意匠の制限を定める。</p> <p>(5) 宅地の緑化推進の効果を高め、緑を通じて堀越しに会話のできる開かれた明るい街とするため、「垣又はさくの構造の制限」として、堀の高さの制限を定める。</p>

2 地区整備計画

地区 整 備 計 画	地区の名称		グランヴェール西御料
	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6.2ヘクタール
	地区施設の配置及び規模	道路	幅員：8メートル，延長：約1,291メートル 幅員：11メートル，延長：約494メートル 配置は，計画図表示のとおり
建 築 物 等 に 関 す る 事 項	地区の区分 (計画図表示 のとおり)	名称	低層専用住宅地区
		面積	約4.1ヘクタール
	建築物の用途の制限		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		260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) 道路（地区施設の道路を含む。）の境界線 1.5メートル (2) 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もので，その高さが3メートル以下のものについては，適用しない。
	建築物等の高さの最高限度		建築物の高さは，9メートルを超えてはならない。
	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雪の落下及びたい積に必要な空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 建築物の屋根及び外壁は，周囲と調和のとれた落ち着いた色彩としなければならない。 3 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 4 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。
	垣又はさくの構造の制限		塀の高さは，1メートル以下としなければならない。ただし，生け垣，フェンス等は，この限りでない。

地区整備計画	建築物	地区の区分 (計画図表示 のとおり)	名称	低層一般住宅地区
			面積	約0.8ヘクタール
	建築物等に 関する 事項	建築物の敷地面積の 最低限度	260平方メートル	
		建築物の壁面の位置 の制限	<p>1 建築物の外壁又はこれに代わる柱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。</p> <p>(1) 道路(地区施設の道路を含む。)の境界線 1.5メートル</p> <p>(2) 隣地境界線 1メートル</p> <p>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もので、その高さが3メートル以下のものについては、適用しない。</p>	
		建築物等の高さの最 高限度	建築物の高さは、9メートルを超えてはならない。	
		建築物等の形態又は 意匠の制限	<p>1 建築物の屋根は、敷地の道路側に屋根からの雪の落下及びたい積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。</p> <p>2 建築物の屋根及び外壁は、周囲と調和のとれた落ち着いた色彩としなければならない。</p> <p>3 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。</p> <p>(1) 高さが3メートル以下のもの</p> <p>(2) 一辺の長さが1.2メートル以下のもの</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>4 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。</p>	
	垣又はさくの構造の 制限	塀の高さは、1メートル以下としなければならない。ただし、生け垣、フェンス等は、この限りでない。		

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分 (計画図表示のとおり)	名称	低層一般施設地区	
			面積	約 1.3ヘクタール	
		建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 畜舎 (2) 自動車車庫の用途に供する部分の床面積の合計（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の自動車車庫の用途に供する部分の床面積の合計）が150平方メートル以上で、かつ同一敷地内にある建築物の延べ面積の合計の2分の1を超えるもの (3) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものうち建築基準法施行令第130条に5の3で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートルを超えるもの (4) 建築基準法別表第2の(は)項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートルを超えるもの		
		建築物の敷地面積の最低限度	320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) 道路（地区施設の道路を含む。）の境界線 1.5メートル (2) 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もので、その高さが3メートル以下のものについては、適用しない。		
		建築物等の高さの最高限度	建築物の高さは、9メートルを超えてはならない。		
		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雪の落下及びたい積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 建築物の屋根及び外壁は、周囲と調和のとれた落ち着いた色彩としなければならない。 3 広告物は、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) 旭川市屋外広告物条例施行規則に定める第4種制限地域の許可の基準に適合するもので、屋上広告物にあっては、地上からの高さが10メートル以下のもの (2) 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		
垣又はさくの構造の制限	塀の高さは、1メートル以下としなければならない。ただし、生け垣、フェンス等は、この限りでない。				
備考		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。 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。			

理由 宅地開発事業を行うに当たり、地区施設として定められた地区内の区画道路の配置の一部を変更し、安全性及び利便性を向上させ周辺の道路と一体となって機能を発揮するように配置し、地区の居住環境を向上させるものです。

変更の内容は、地区内の区画道路の配置の一部を変更することによる変形交差点の解消、交差点の数の減少及び幅員8メートルの道路の延長の減少です。