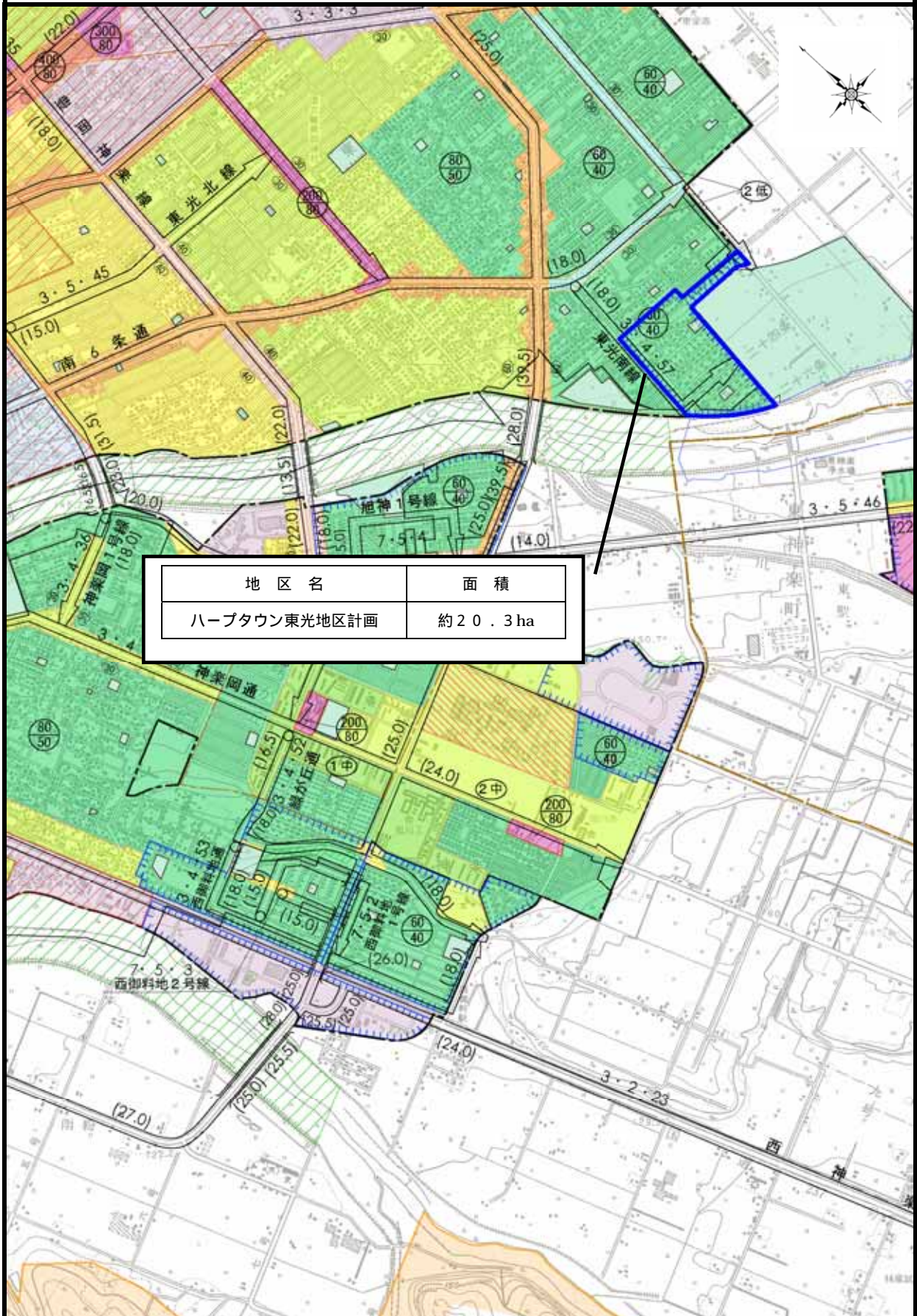
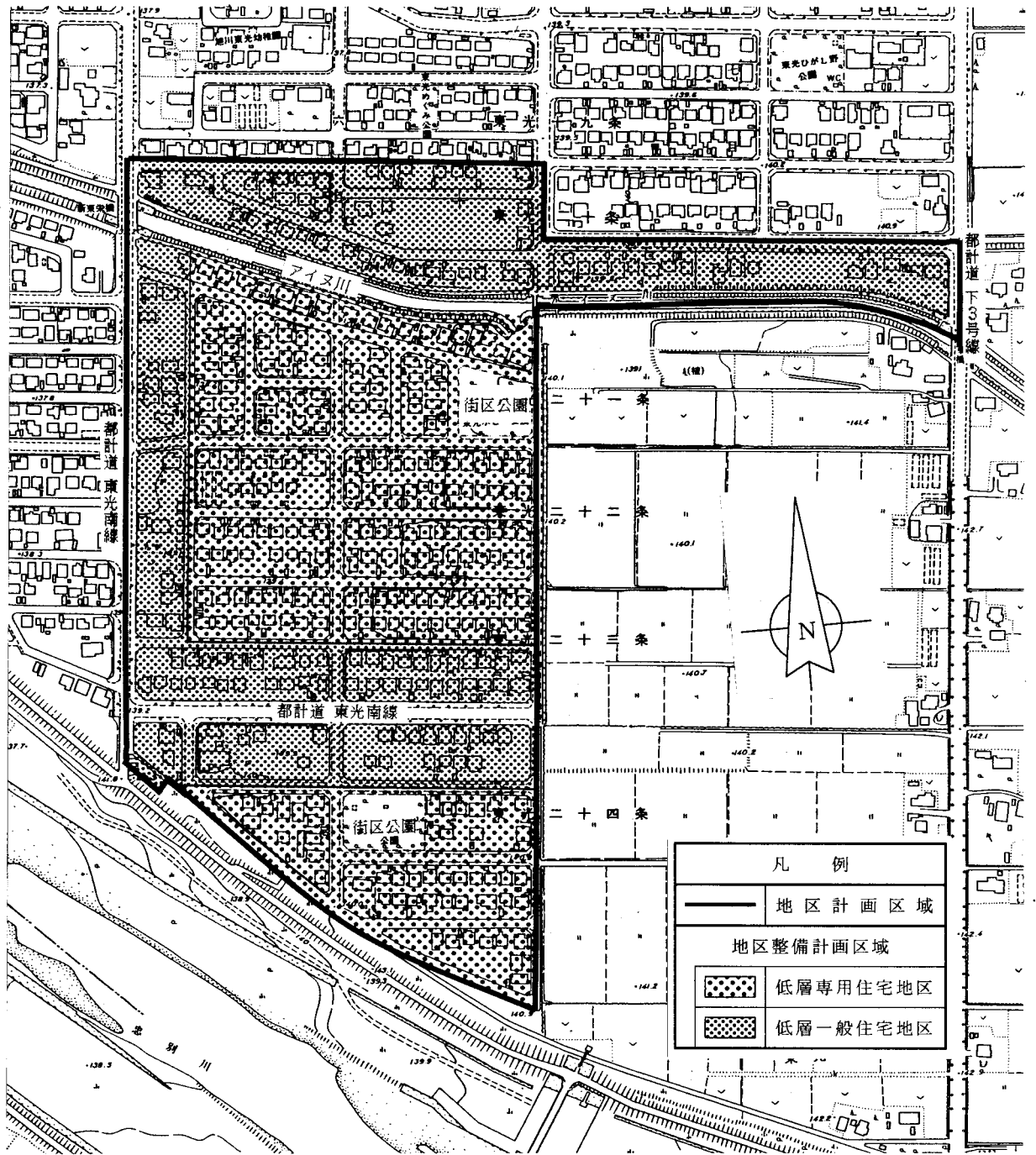


# 総括図

縮尺 = 1/25,000



# 旭川圏都市計画 ハープタウン東光地区計画 計画図



## 旭川圏都市計画地区計画の変更（旭川市決定）

都市計画ハーブタウン東光地区計画を次のように変更する。

### 1 地区計画の方針

名称		ハーブタウン東光地区計画
位置		旭川市東光19条6丁目，東光20条7丁目，東光24条6丁目及び東光25条6丁目の各一部並びに東光20条6丁目，東光21条6丁目，東光22条6丁目及び東光23条6丁目の各全部
区域		計画図表示のとおり
面積		約20.3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東南約5キロメートルに位置し，地区周辺には，忠別川，アイヌ川，東部中央公園などがある自然環境に恵まれた地区であり，土地区画整理事業が進められてきた。</p> <p>本計画では，当該土地区画整理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，将来にわたって緑あふれる潤いのある良好な住宅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	<p>土地区画整理事業の土地利用計画を基本としつつ，当地区を次の2地区に細区分し，それぞれの地区にふさわしい合理的な土地利用を図る。</p> <p>(1) 低層専用住宅地区 閑静で落ち着きのある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地区とする。</p> <p>(2) 低層一般住宅地区 専用住宅のほかに小規模な店舗，事務所等を兼ねる住宅が立地でき，かつ，隣接する低層専用住宅地区と調和のとれた居住環境の形成を図る地区とする。</p>
	地区施設の整備の方針	地区内の区画道路については，土地区画整理事業により整備された機能の維持・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) 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) 落雪及びたい雪のスペースを確保することにより，快適な冬の生活環境が保たれるよう，屋根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，「建築物等の形態又は意匠の制限」として，広告物の制限を定める。</p> <p>(6) 宅地の緑化推進の効果を高め，緑を通じて塀越しに会話のできる開かれた明るい街並みとするため，「垣又はさくの構造の制限」として，塀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	ハーブタウン東光地区
	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 17.3 ヘクタール
	建築物等のに関する事項	地区の細区分（計画図表示のとおり） 低層専用住宅地区
	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 (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	220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（道路の隅切り部分を除く。以下同じ。）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、次に掲げる建築物又は建築物の部分については、適用しない。 (1) 物置、車庫その他これらに類する用途に供するもので、軒の高さが3メートル以下のもの (2) 外壁等の面から敷地境界線までの距離が前項各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4メートル以下のもの
	建築物の高さの最高限度	最高の高さ 9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 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 3 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、1.2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	地区の細区分（計画 図表示のとおり）	低層一般住宅地区
		建築物の敷地面積の 最低限度	220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（以下「外壁等」という。）の面から敷地境界線（道路の隅切り部分を除く。以下同じ。）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、次に掲げる建築物又は建築物の部分については、適用しない。</p> <p>(1) 物置、車庫その他これらに類する用途に供するもので、軒の高さが3メートル以下のもの</p> <p>(2) 外壁等の面から敷地境界線までの距離が前項各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4メートル以下のもの</p>
		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。</p> <p>2 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>3 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	<p>塀の高さは、1.2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。</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>	