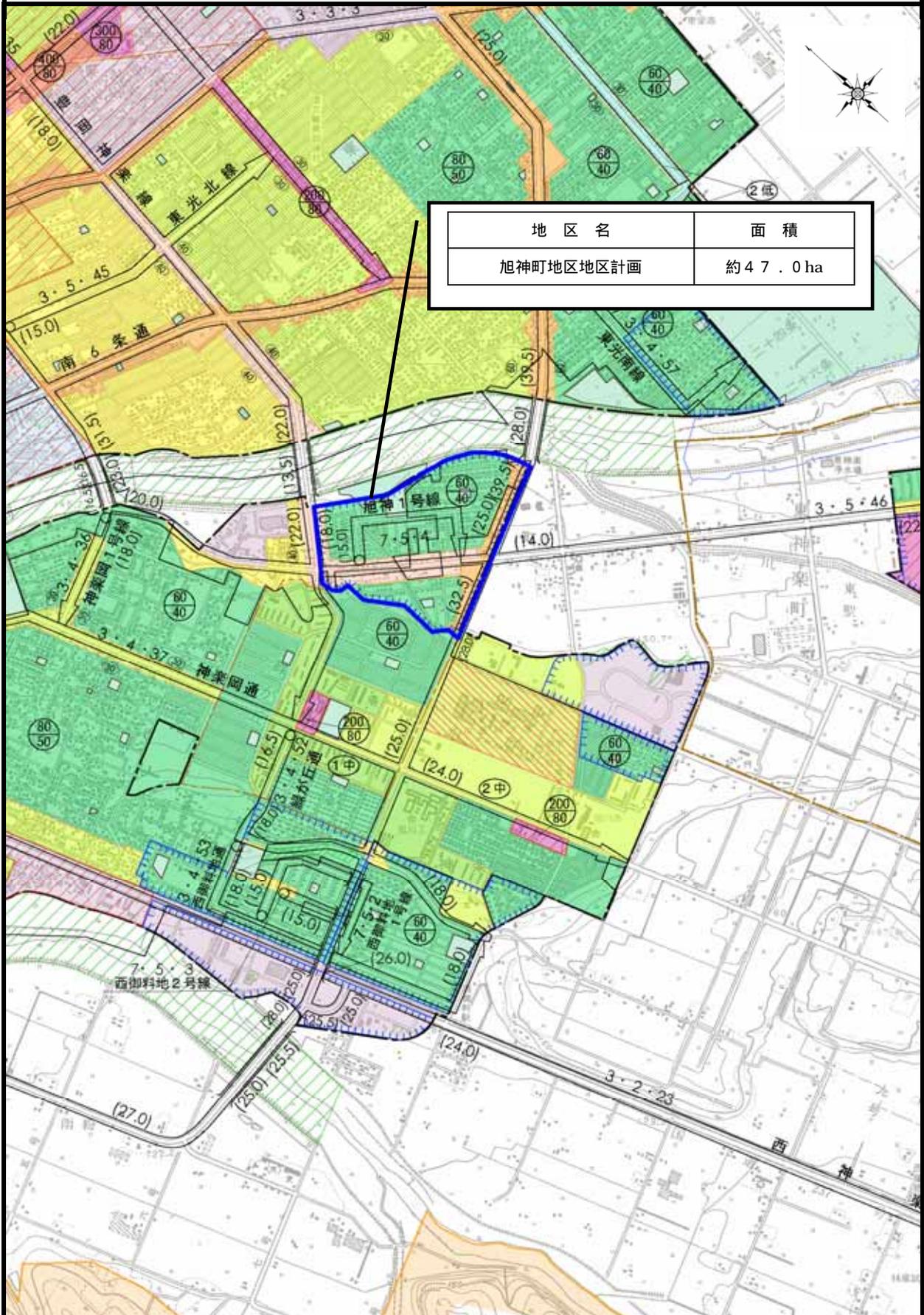
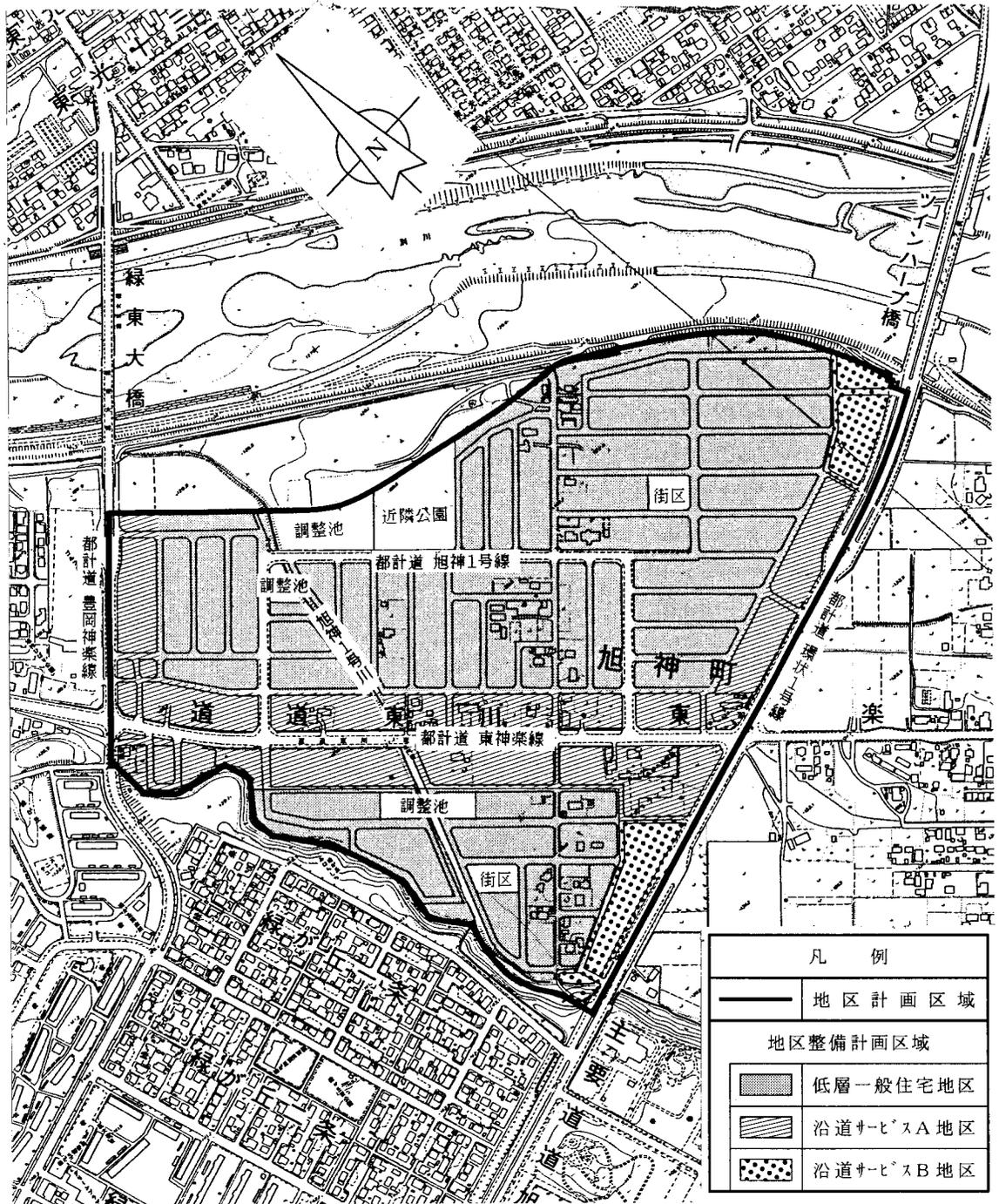


総括図

縮尺 = 1/25,000



旭川圏都市計画 旭神町地区地区計画 計画図



凡 例	
	地区計画区域
地区整備計画区域	
	低層一般住宅地区
	沿道サービスA地区
	沿道サービスB地区

旭川圏都市計画地区計画の変更（旭川市決定）

都市計画旭神町地区地区計画を次のように変更する。

1 地区計画の方針

名称	旭神町地区地区計画	
位置	旭川市旭神1条3丁目, 旭神1条4丁目及び旭神1条5丁目の各一部並びに旭神2条3丁目, 旭神2条4丁目, 旭神2条5丁目, 旭神3条3丁目, 旭神3条4丁目及び旭神3条5丁目の各全部	
区域	計画図表示のとおり	
面積	約47.0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3キロメートルに位置し、地区内において都市計画道路「環状1号線」(道道環状1号線), 「豊岡神楽線」(道道東川東神楽旭川線)及び「東神楽線」(道道東川東神楽旭川線)が交差し、また、忠別川にも接する交通の利便性と自然環境に恵まれた地区であり、組合施行による土地区画整理事業により、この地区の地区特性を生かし、住居系を主体とした宅地開発が進められてきた。</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、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3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) 低層一般住宅地区 一戸建ての専用住宅のほかにも共同住宅、小規模な店舗、事務所等を兼ねる住宅が立地する低層住宅を主体とした良好な環境の形成を図る地区とする。</p> <p>(2) 沿道サービスA地区 都市計画道路「環状1号線」, 「豊岡神楽線」及び「東神楽線」に面する街区であることから、幹線道路沿いとしての沿道サービスの土地利用と周辺住宅地の利便性に配慮し、店舗、事務所等の業務施設の立地が図られる地区とする。</p> <p>(3) 沿道サービスB地区 都市計画道路「環状1号線」に面する街区であるが、低層住宅地に接し、また、副道も設置されているため、隣接する低層住宅地の環境を損なわない業務施設の立地が図られる地区とする。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>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。</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、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と商業その他の業務機能の増進が図られるよう、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、住宅については、敷地の道路に接する部分に生け垣、樹木等の植栽による緑化等が図られるよう、また、商業業務施設については、適切な駐車スペース等が確保されるよう、「建築物の壁面の位置の制限」を定める。</p> <p>(4) 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行うとともに、閑静な街並みにふさわしい景観が保たれるよう、「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>(5) 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	旭神町地区	
	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39.3ヘクタール	
	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>		

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）	沿道サービスA地区
		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) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するもの
		建築物の敷地面積の最低限度	250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) 都市計画道路「環状1号線」、「豊岡神楽線」又は「東神楽線」（副道を除く。）の境界線 3メートル (2) 前号の道路以外の道路又は都市計画道路「環状1号線」若しくは「豊岡神楽線」の副道の境界線 1.5メートル (3) 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
		建築物等の形態又は意匠の制限	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。

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）	沿道サービスB地区
		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) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの (3) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するもの (4) 自動車教習場 (5) カラオケボックスその他これに類するもの
		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) 都市計画道路「環状1号線」（副道を除く。）の境界線 3メートル (2) 前号の道路以外の道路又は都市計画道路「環状1号線」の副道の境界線 1.5メートル (3) 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メートル以下でのもの (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
		建築物等の形態又は意匠の制限	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。
	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。