

議題(3)

旭川圏都市計画地区計画の決定について

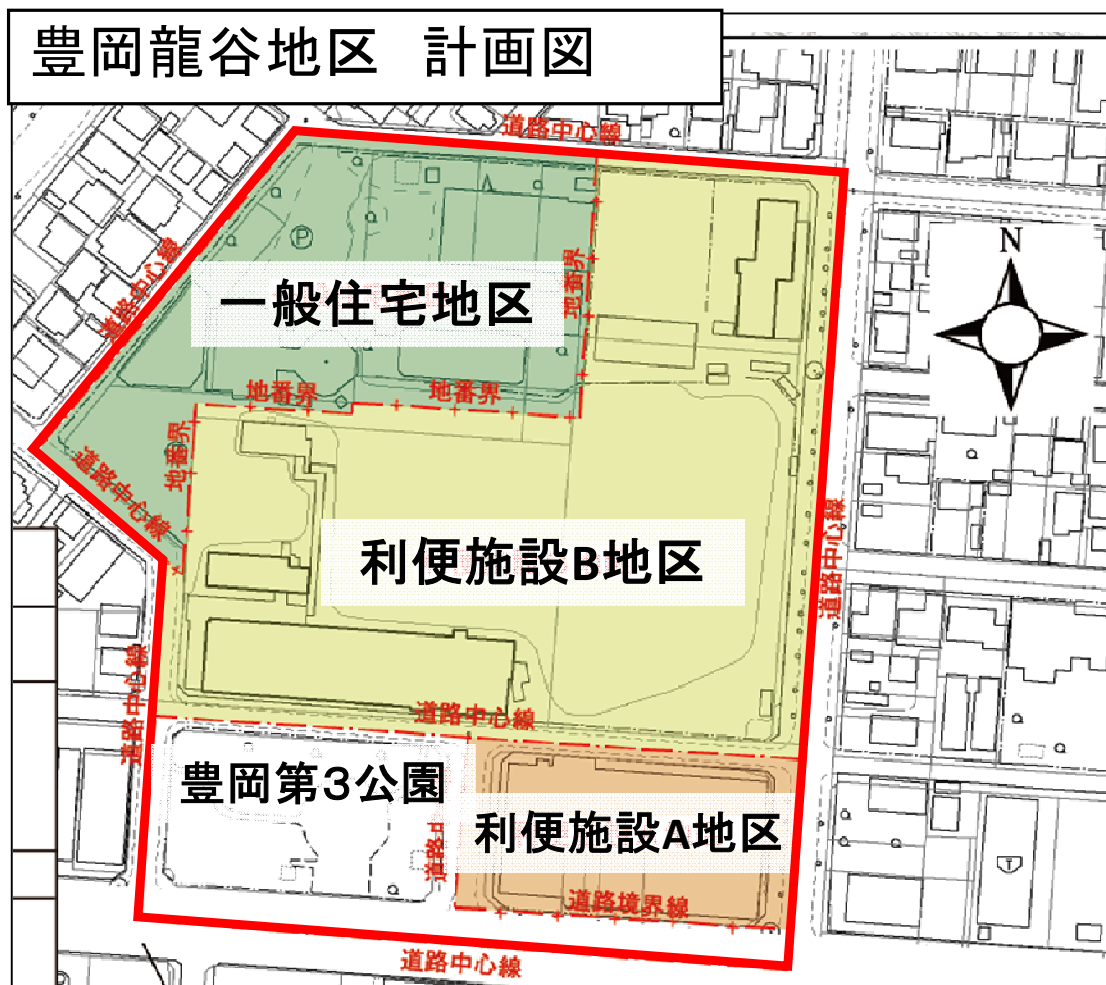
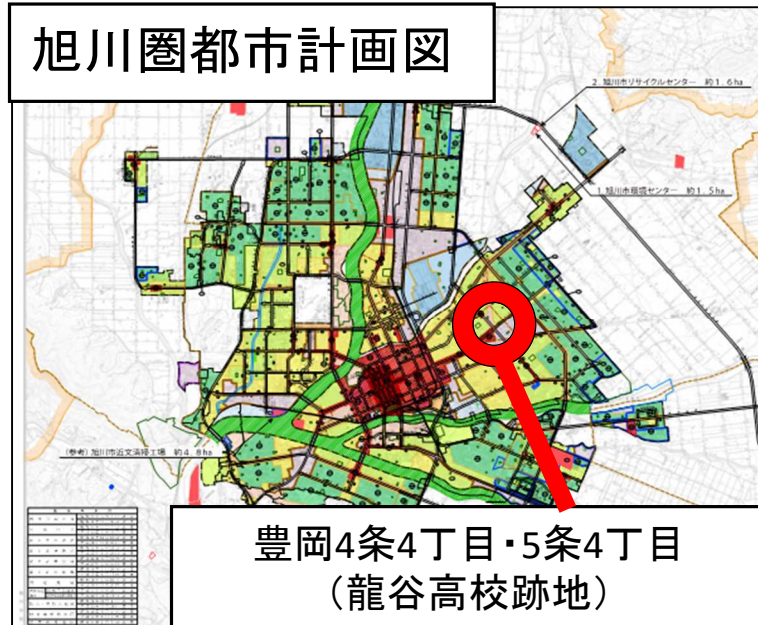


1. 地区計画の名称・位置・区域

【名称】 豊岡龍谷地区

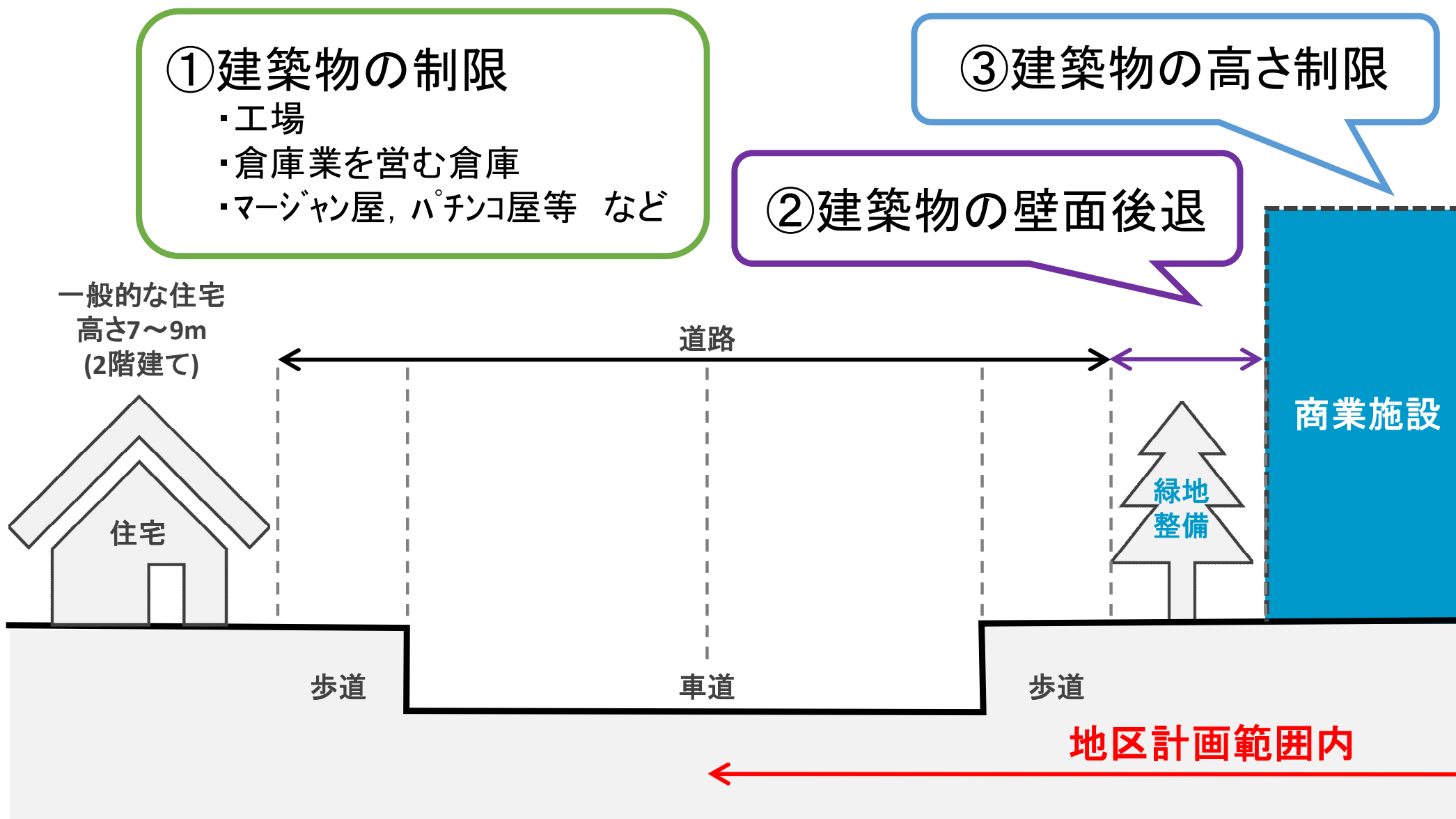
【位置】 豊岡4条4丁目及び
豊岡5条4丁目の各一部

【区域面積】 約4.4ヘクタール



2. 地区整備計画の内容

【参考】今回の地区計画で定める制限模式図

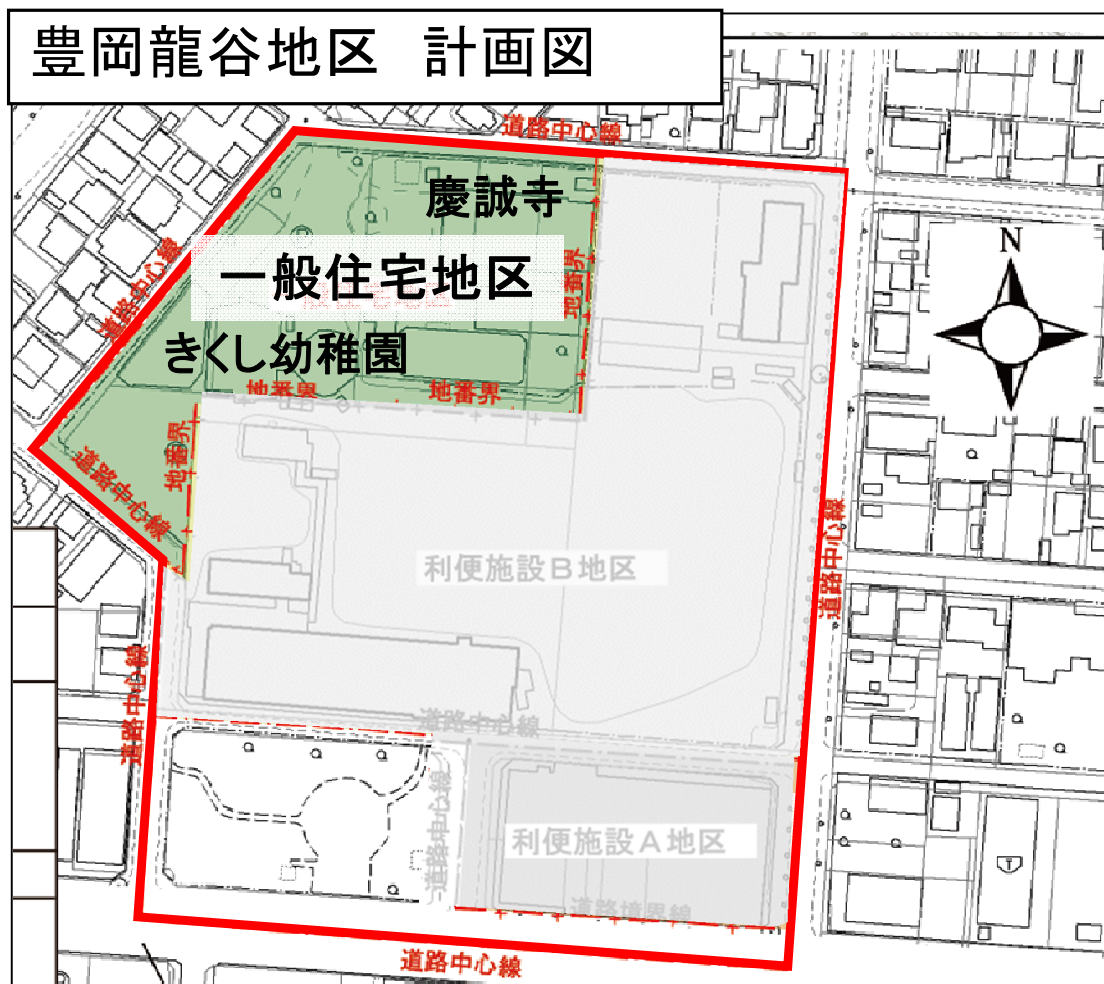


2. 地区整備計画の内容

【名称】 一般住宅地区

【区域面積】 約1.0ヘクタール

【方針】 住宅及び公益上必要な建築物などを主体とした地区とし、
落ち着いたある住宅街を形成する。



建築物の制限(代表例)

- (1) マージャン店・カラオケ店等
- (2) 倉庫業を営む倉庫
- (3) 工場

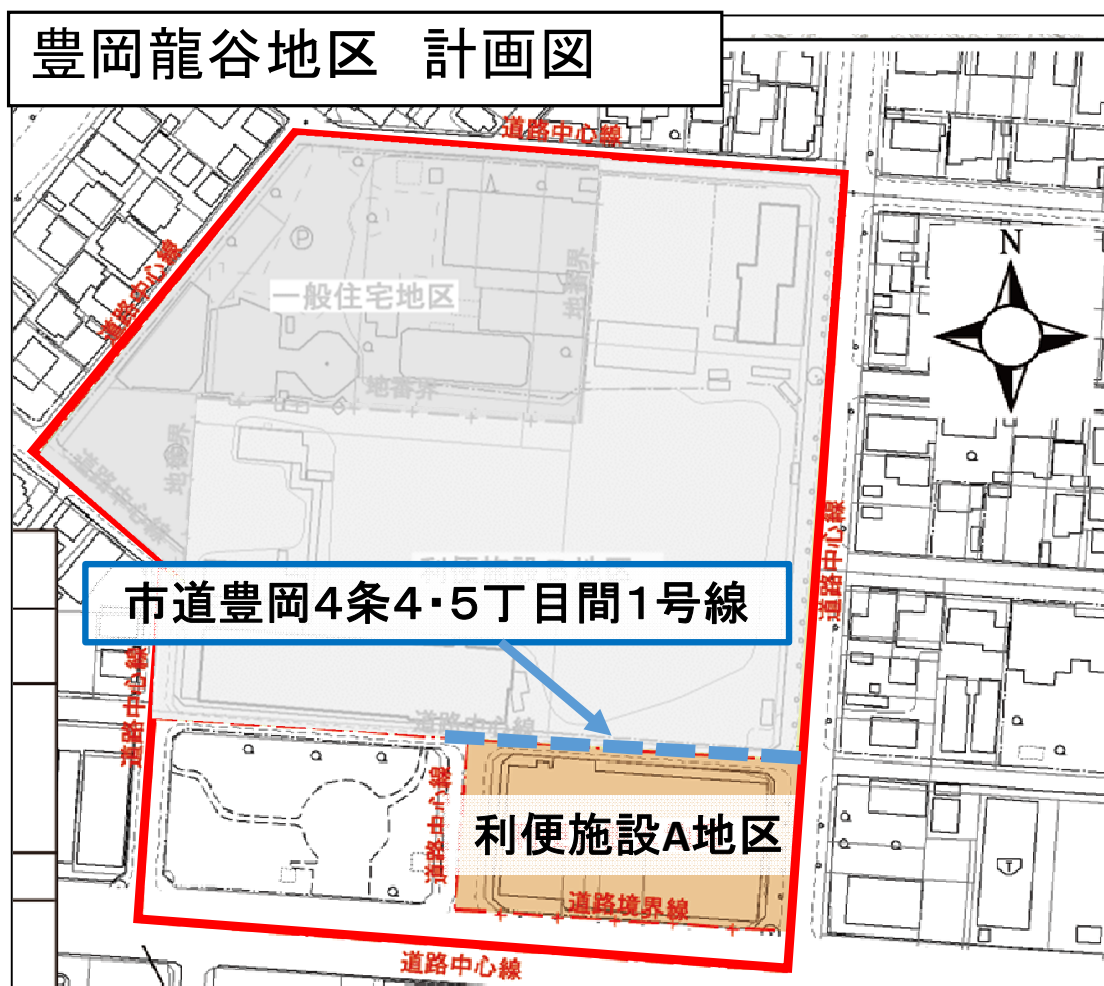
など

2. 地区整備計画の内容

【名称】 利便施設A地区

【区域面積】 約0.5ヘクタール

【方針】 地区周辺の住民の生活利便性の確保が図られるよう、店舗等の業務施設の立地が図られる地区とする。



建築物の制限(代表例)

- (1) 住宅(一軒家), 兼用住宅
- (2) マー جان店等の施設
- (3) 倉庫業を営む倉庫

など

建築物の壁面の位置の制限

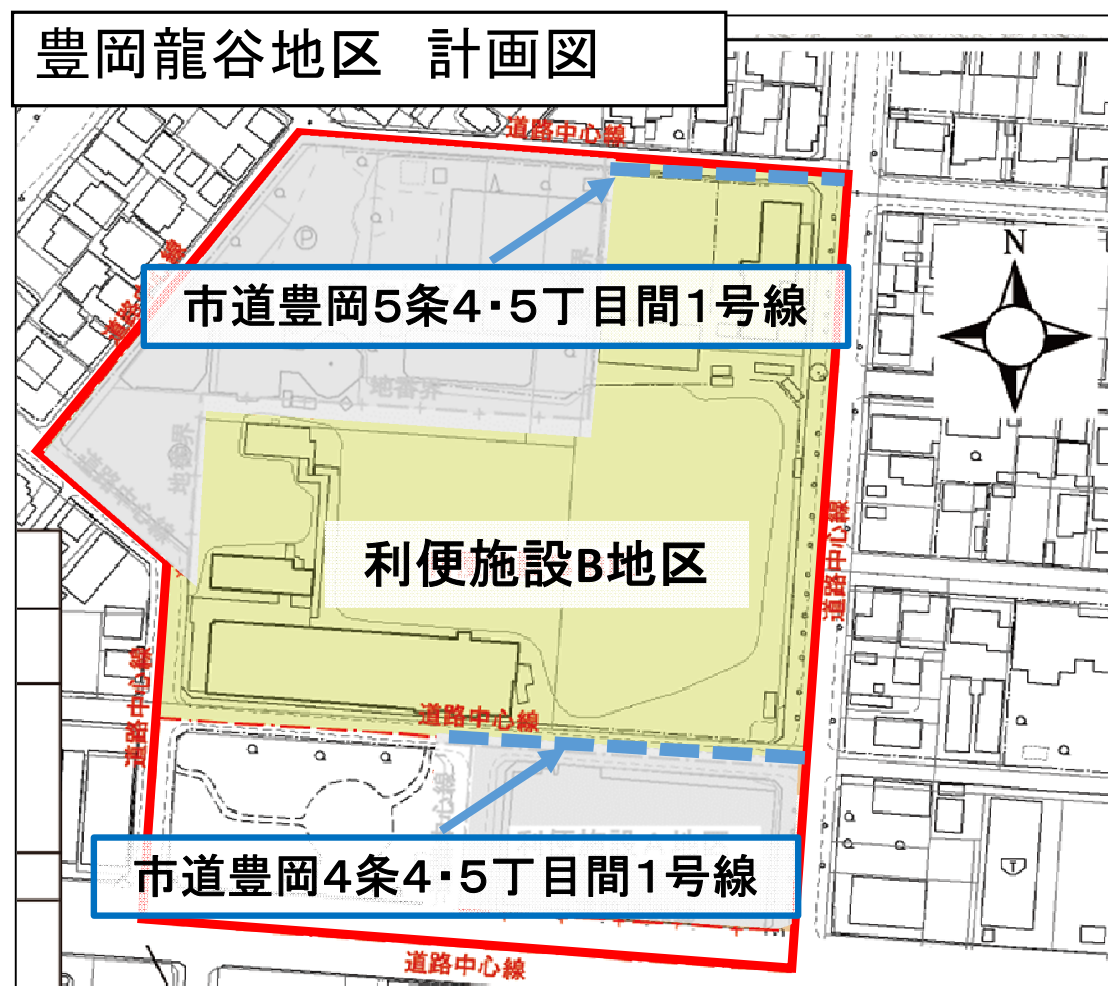
- (1) 市道豊岡4条4・5丁目間1号線
1.5メートル
- (2) その他の道路
1.0メートル

2. 地区整備計画の内容

【名称】 利便施設B地区

【区域面積】 約2.3ヘクタール

【方針】 地区周辺の住民の生活利便性の確保が図られるよう、店舗等の業務施設の立地が図られる地区とする。



建築物の制限(代表例)

- (1)住宅(一軒家), 兼用住宅
- (2)マージャン店等の施設
など

建築物の壁面の位置の制限

- (1)市道豊岡4条4・5丁目間1号線
市道豊岡5条4・5丁目間1号線
1.5メートル
- (2)その他の道路
1.0メートル

建築物の高さの制限

15メートル

3. 都市計画変更に伴う手続きのながれ

再掲

事項	時期	備考
住民説明会(事業者)	令和5年3月20日・21日	
都市計画見直し提案受理	令和5年3月27日	
旭川市都市計画審議会	令和5年3月30日	都市計画提案受領報告
原案の縦覧(地区計画)	令和5年6月1日～15日	意見0件
旭川市都市計画審議会	令和5年8月28日	商業計画進展報告
北海道事前協議	令和5年9月5日～20日	
案の縦覧	令和5年9月29日～ 10月13日	意見0件
旭川市都市計画審議会	令和5年10月18日	本審議
北海道知事協議	令和5年10月下旬～	(予定)
都市計画決定	令和5年11月	(予定)

議案第3号

旭川圏都市計画地区計画の決定について
(旭川市決定)

令和5年10月

旭川市

都市計画決定の理由書

1. 案件名

旭川圏都市計画豊岡龍谷地区地区計画の決定（旭川市決定）

2. 地区計画決定の目的

当該地区は、幹線道路「台場4条通」沿道にあり、旭川市都市計画マスタープランや旭川市立地適正化計画において豊岡地域核拠点に位置づけられている。

今回、周辺住宅地環境との調和を図りつつ、周辺住民のための生活利便施設等を誘導し、良好な市街地の形成を図ることを目的として地区計画を決定する。

3. 地区計画の内容

豊岡龍谷地区地区計画区域内において建築物の用途の制限等を定める。

旭川圏都市計画地区計画の決定（旭川市決定）

都市計画豊岡龍谷地区地区計画を次のように決定する。

1 地区計画の方針

名称	豊岡龍谷地区	
位置	旭川市豊岡4条4丁目及び豊岡5条4丁目の各一部	
区域	計画図表示のとおり	
面積	約4.4ヘクタール	
当該地区計画の目標	<p>当地区は、旭川市の中心部から東約3.5キロメートルに位置し、都市計画道路「台場4条通」（市道4条通線）に近接している。地区周辺は東部まちづくりセンターや中学校及び小学校が位置するなど都市機能が充実しているとともに、公共交通の結節点であることから、周辺住民の生活拠点となっている。</p> <p>本地区計画においては、生活拠点としての機能の維持・増進を図り、建築物等の用途の混在による居住環境の悪化を未然に防止し、将来にわたって良好な住宅市街地を形成することを目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>民間開発事業の土地利用計画を基本として、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) 一般住宅地区 住宅及び公益上必要な建築物などを主体とした地区とし、落ち着いたある住宅地を形成する。</p> <p>(2) 便利施設A地区 都市計画道路「台場4条通」に面する街区であることから、地区周辺の住民の生活利便性の確保が図られるよう、沿道サービスの土地利用と当地区周辺の利便性に配慮し、店舗等の業務施設の立地が図られる地区とする。</p> <p>(3) 便利施設B地区 地区周辺の住民の生活利便性の確保が図られるよう、当地区周辺の利便性に配慮し、店舗等の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	地区内の公園については、整備された機能の維持・保全を図り、良好な地区環境に配慮する。
	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、次の建築物等に関する制限のうち、各地区に必要な制限を定める。</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、それぞれの地区にふさわしい「建築物の用途の制限」を定める。</p> <p>(2) 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は歩行者通路や緑地帯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>(3) 日照や眺望の確保と整然とした街並みを形成するため、「建築物の高さの最高限度」を定める。</p>

2 地区整備計画

地区整備計画	地区の名称		一般住宅地区
	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1.0ヘクタール
	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(2) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(3) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類するもの</p> <p>(4) 自動車車庫で建築基準法別表第2(へ)に掲げるもの</p> <p>(5) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(6) 工場(パン屋、米屋、豆腐屋、その他これらに類するもので、作業場の床面積の合計が50㎡以内のもので原動機を使用する場合は、その出力の合計が0.75KW以下のものを除く)</p> <p>(7) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設</p> <p>(8) ホテル又は旅館</p> <p>(9) 自動車教習所</p> <p>(10) 畜舎で床面積の合計が15㎡を越えるもの</p> <p>(11) 3階以上の部分を建築基準法別表第2(は)項に掲げる建築物以外の用途に供するもの</p> <p>(12) 建築基準法別表第2(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1,500㎡を超えるもの</p>
地区整備計画	地区の名称		利便施設A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0.5ヘクタール
	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 兼用住宅</p> <p>(3) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(4) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類するもの</p> <p>(5) 倉庫業を営む倉庫</p>
建築物の壁面の位置の制限		<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線(道路の隅切り部分を除く。)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) 市道豊岡4条4・5丁目間1号線 1.5メートル</p> <p>(2) その他の道路 1メートル</p>	

	地区の名称	利便施設 B 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 2.3ヘクタール
建築物等に関する事項	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) 住宅 (2) 兼用住宅 (3) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (4) 工場（パン屋、米屋、豆腐屋、その他これらに類するもので、作業場の床面積の合計が 50 m ² 以内のもので原動機を使用する場合は、その出力の合計が 0.75KW 以下のものを除く）
	建築物の壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線（道路の隅切り部分を除く。）までの距離の最低限度は、次に掲げるとおりとする。 (1) 市道豊岡 4 条 4・5 丁目間 1 号線および市道豊岡 5 条 4・5 丁目間 1 号線 1.5メートル (2) その他の道路 1メートル
	建築物等の高さの最高限度	建築物の高さは、15メートルを超えてはならない。
備考		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 周辺市街地の生活利便性の向上や良好な居住環境の維持を図るため、地区計画を定めようとするものである。

旭川圏都市計画豊岡龍谷地区 地区計画の決定 位置図・計画図

