

旭川圏都市計画地区計画の決定（旭川市決定）

都市計画コンコードパーク緑が丘地区計画の素案を次のとおりとする。

1 地区計画の方針

名称	コンコードパーク緑が丘地区計画	
位置	旭川市緑が丘東3条1丁目の一部	
区域	計画図表示のとおり	
面積	約6.7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南南東約4.5キロメートルに位置し、都市計画道路「環状1号線」（道道旭川環状線）と「神楽岡通」（市道神楽岡通線）に近接し、地区周辺に旭川医科大学その他高等学校、中学校及び小学校が位置するなど教育環境に恵まれた地区であり、住宅及び周辺の利便施設を主体とした民間の宅地開発事業が予定されている。</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未然に防止し、将来にわたって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	<p>土地利用の方針</p> <p>宅地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2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、落ち着きのある住宅地を形成する。</p> <p>(2) 沿道利便施設地区 都市計画道路「神楽岡通」に面する街区であることから、沿道サービス的土地利用と当地区及び周辺の利便性に配慮し、店舗、宿泊施設等の業務施設の立地が図られる地区とする。</p> <p>地区施設の整備の方針</p> <p>地区内の区画道路については、宅地開発事業により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。</p> <p>建築物等の整備の方針</p> <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) それぞれの地区にふさわしい土地利用及び環境の保全が図られるよう、「建築物の用途の制限」を定める。</p> <p>(2) ゆとりある敷地を確保することにより建築物の密集を防ぎ、災害による危険が軽減されるよう、「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、「建築物の高さの最高限度」を定める。</p> <p>(4) 周囲の環境と調和した優れた景観を有する街並みの形成又は保全が図られるよう、「建築物等の形態又は意匠の制限」を定める。</p> <p>(5) 宅地の緑化推進の効果を高め、緑を通じて隣越しに会話のできる開かれた明るい街とともに、道路の見通し確保による交通安全上の配慮から、「垣又はさくの構造の制限」を定める。</p>	

2 地区整備計画

地区整備計画	地区の名称	低層住宅地区
	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3.6ヘクタール
	建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅（長屋住宅を除く。）</p> <p>(2) 住宅（長屋住宅を除く。）で次の用途を兼ねるものうち、延べ面積の2分の1以上を居住のように供し、かつ、居住の用に供しない部分の床面積の合計が50平方メートル以内のもの</p> <p>ア 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。）</p> <p>イ 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店</p> <p>ウ 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗</p> <p>エ 洋服店、疊屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）</p> <p>オ 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）</p> <p>カ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</p> <p>キ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）</p> <p>(3) 集会所、公民館その他これらに類するもの</p> <p>(4) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</p> <p>(5) 前4号の建築物に附属するもの</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	230平方メートル（集会所、公民館若その他これらに類するもの及び巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物（以下、「集会所等」という。）の敷地については、この限りでない。）
	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（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) 道路境界線 1メートル</p> <p>(2) 隣地境界線 0.5メートル</p> <p>2 前項の規定は、次に掲げるものには、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、その高さが3メートル以下のもの。</p> <p>(2) 集会所等及びこれらの建築物に附属するもの</p>
	建築物等の高さの最高限度	建築物の高さは、10メートルを超えてはならない。ただし、集会所等及びこれらの建築物に附属するものについては、この限りでない。
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1 旭川市屋外広告物条例第7条第1項第4号の広告物は、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。</p> <p>(1) 高さが5メートル以下のもの</p> <p>(2) 1面の表示面積が3.5平方メートル以内のもの</p> <p>(3) 表示面が2以上のときは、その合計が7平方メートル以内のもの</p> <p>2 前項の規定は、集会所等に表示し、又は設置する広告物には、適用しない。</p>
	垣又はさくの構造の制限	<p>1 墙の高さは、1.2メートル以下としなければならない。</p> <p>2 前項の規定は、次に掲げるものには、適用しない。</p> <p>(1) 生け垣又はフェンス等</p> <p>(2) 集会所等の敷地に設けるもの</p>

地区整備計画	地区の名称	沿道利便施設地区
	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 2.7 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 (2) 共同住宅</p>
	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、1メートルとする。
	垣又はさくの構造の制限	壙の高さは、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。
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>

旭川圏都市計画コンコードパーク緑が丘地区計画の決定位置図・計画図

