

旭川市再開発事業等整備基準

(目的)

第1条 この基準は、本市の都心部等において施行する都市再開発法（昭和44年法律第38号。以下「法」という。）に基づく市街地再開発事業（以下「再開発事業」という。）及び優良建築物等整備事業制度要綱（平成6年6月23日建設省住街発第63号。以下「優良要綱」という。）に基づく優良建築物等整備事業（以下「優良事業」という。）についての整備基準を定め、土地利用の共同化及び高度化などにより、市街地環境の整備改善等を推進し、市街地の活性化と公共の福祉に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この基準において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 施設建築物 再開発事業又は優良事業によって建築される建築物をいう。
- (2) 公開空地 歩行者が日常自由に通行又は利用できる敷地内又は建築物内に設けられた空地をいう。
- (3) 施行者 再開発事業を施行する者又は優良事業を施行する者をいう。

2 前項に定めるもののほか、この基準において使用する用語の意義は、法、優良要綱、都市計画法（昭和43年法律第100号）、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）の例による。

(再開発事業を施行することができる区域)

第3条 再開発事業を施行することができる区域は、法第2条の3第2項に基づき定められた旭川圏都市計画都市再開発の方針（平成18年3月3日北海道告示第182号。以下「再開発の方針」という。）の2項再開発促進地区（以下「2項促進地区」という。）とする。

2 市長は、前項の区域外であっても、その区域の整備改善等が良好なまちづくりに資すると判断されるときには、再開発適地として再開発事業の施行を認めることができる。

(優良事業を施行することができる区域)

第4条 優良事業を施行することができる区域は、次のとおりとする。

- (1) 共同化タイプの場合は、再開発の方針の再開発推進市街地とする。
- (2) 市街地環境形成タイプ又はマンション建替タイプの場合は、次のとおりとする。
 - ア 2項促進地区（平和通買物公園地区）のうち、都市計画道路の沿道部分
 - イ 2項促進地区（銀座通地区）のうち、都市計画道路「銀座通」の沿道部分
 - ウ 2項促進地区に隣接する区域のうち、都市計画道路「昭和通」又は「緑橋通」の沿道部分

- (3) 中心市街地共同住宅供給タイプの場合は、中心市街地の活性化に関する法律第9条第6項の規定による内閣総理大臣の認定を受けた基本計画の区域とする。
- 2 市長は、前項の区域外であっても、その区域の整備改善等が良好なまちづくりに資すると判断されるときには、再開発適地として優良事業の施行を認めることができる。

(施設建築物等の整備の基本方針)

第5条 再開発事業及び優良事業における施設建築物及びその敷地の整備（以下「施設建築物等」という。）の基本方針は、次の各号に定めるところによる。

- (1) 施設建築物等の整備に当たっては、周辺の公共施設の現況等を十分に考慮して必要な空地の確保に努める。
- (2) 施設建築物等の整備に当たっては、地域に適応した景観形成に配慮するとともに、適正な街区形成となるよう、公開空地を効果的に配置する。また、敷地に都市計画施設又は地区施設を含む場合には、その区域を敷地面積に算入しないものとする。
- (3) 敷地内の空地及び敷地面積の規模は、建築基準法第59条の2第1項（以下「総合設計」という。）の規定に基づく建築基準法施行令（昭和25年政令第388号）第136条に定める基準を準用する。ただし、市長が公開空地を設ける等の配慮がなされていることにより安全上、防火上及び衛生上支障ないと認めるときは、この限りでない。

(施設建築物等の整備の基準)

第6条 施設建築物等は、法、優良要綱、市街地再開発事業（組合施行、再開発会社施行、独立行政法人都市再生機構施行及び地方住宅供給公社施行）等に係る国庫補助採択基準及び実施要領（昭和61年5月30日建設省住街発第34号）の規定に適合するほか、次の各号に適合するものでなくてはならない。

- (1) 施設建築物の構造は、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造又はこれと同等以上の耐火性能を有する耐火建築物であること。
- (2) 施設建築物の用途は、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）の規定に基づく風俗営業、性風俗関連特殊営業及びこれらに類するものに供しないこと。ただし、市長が住宅供給以外の施設建築物で市街地の環境整備上支障ないと認めるものは、この限りでない。
- (3) 次に掲げる規定に適合する公開空地を整備すること。

ア 公開空地は、歩行者が日常自由に通行又は利用できる（非常時以外において自動車が入り出る敷地内の道路を除く。）終日一般に開放できるものであること。ただし、防犯上又は衛生上等を考慮し、やむを得ないと認められるものにあつては深夜等において閉鎖することができる。

イ 公開空地は、次に掲げる形状かつ市街地の環境の整備改善に資すると市長が認めるものであること。

(ア) 一定程度のまとまりのある広場状

(イ) 敷地に隣接する道路等を相互に連絡する通路状

ウ 公開空地の面積は、次に掲げるところによること。

(ア) 敷地面積の 10 パーセント以上を確保すること。

(イ) 一の公開空地につき 100 平方メートル以上を確保すること。ただし、周辺の状況等から市長が合理的であると認める場合は、この限りでない。

エ 公開空地とそれ以外の部分とは、植栽や舗装等により明確に区画すること。

(4) 前号イに規定する公開空地の面積の積算方法等については、総合設計許可準則（昭和 46 年 9 月 1 日付け住街発第 48 号建設省住宅局長通知の別添）及び総合設計許可準則に関する技術基準（昭和 61 年 12 月 27 日付け建設省住街発第 9 4 号建設省住宅局市街地建築課長通達の別添）を準用する。

(5) 第 3 号イ(イ)として敷地内の事業認可前の都市計画施設部分や地区計画区域内の地区施設等の部分を確保する場合は、都市計画施設等が整備された後においても容積率等の制限に適合すること。

2 前項第 3 号の規定は、公開空地に相当する市街地の環境の整備改善に資するものであると市長が認める空地等を整備する場合には適用しない。

3 第 1 項第 3 号に定める公開空地と前項に定める公開空地に相当する空地等を併せて整備する場合は、それぞれの規定に適合しなければならない。ただし、面積については、公開空地と公開空地に相当する空地等を合計した面積を敷地面積の 10 パーセント以上を確保し、かつ、公開空地の面積は、第 1 項第 3 号ウ(イ)の規定に適合するものであることとする。

（施設建築物等の管理義務）

第 7 条 施行者は、再開発事業及び優良事業の施行により整備される施設建築物等について、市長と協議の上締結する協定に従い、適正に管理しなければならない。

2 前項の協定は、管理義務が再開発事業及び優良事業完了後の所有者に承継するよう定めるものとする。

（表示板の設置義務）

第 8 条 施行者は、再開発事業及び優良事業に係る敷地の中の一般に開放された空地の見やすい場所に、当該建築物が再開発事業及び優良事業の施行により整備された建築物であること、並びに当該空地が公開空地等であること、及び歩行者が日常自由に通行又は利用できること等の利用形態を示す表示板を設置しなければならない。

（再開発事業及び優良事業の運営）

第 9 条 再開発事業及び優良事業の運営については、この基準に定めるもののほか、旭川

市再開発事業等採択及び補助要領（平成 9 年 12 月 1 日施行）の定めるところによる。

（補則）

第 10 条 施行者は、必要に応じ、この基準に定めのないものについて、市長と協議することができる。

附 則

1 この基準は、平成 8 年 3 月 1 日から施行する。

2 旭川市優良建築物等整備事業整備基準（平成 7 年 4 月 1 日施行（旧）旭川市優良再開発建築物整備促進事業整備基準）及び旭川市第 1 種市街地再開発事業における公共施設等整備基準（昭和 53 年 9 月 11 日施行）は、廃止する。

附 則

この基準は、平成 8 年 12 月 1 日から施行する。

附 則

この基準は、平成 9 年 12 月 1 日から施行する。

附 則

この基準は、平成 11 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この基準は、平成 12 年 4 月 17 日から施行する。

附 則

この基準は、平成 18 年 6 月 22 日から施行する。

附 則

この基準は、平成 24 年 3 月 2 日から施行する。

附 則

この基準は、平成 25 年 4 月 1 日から施行する。