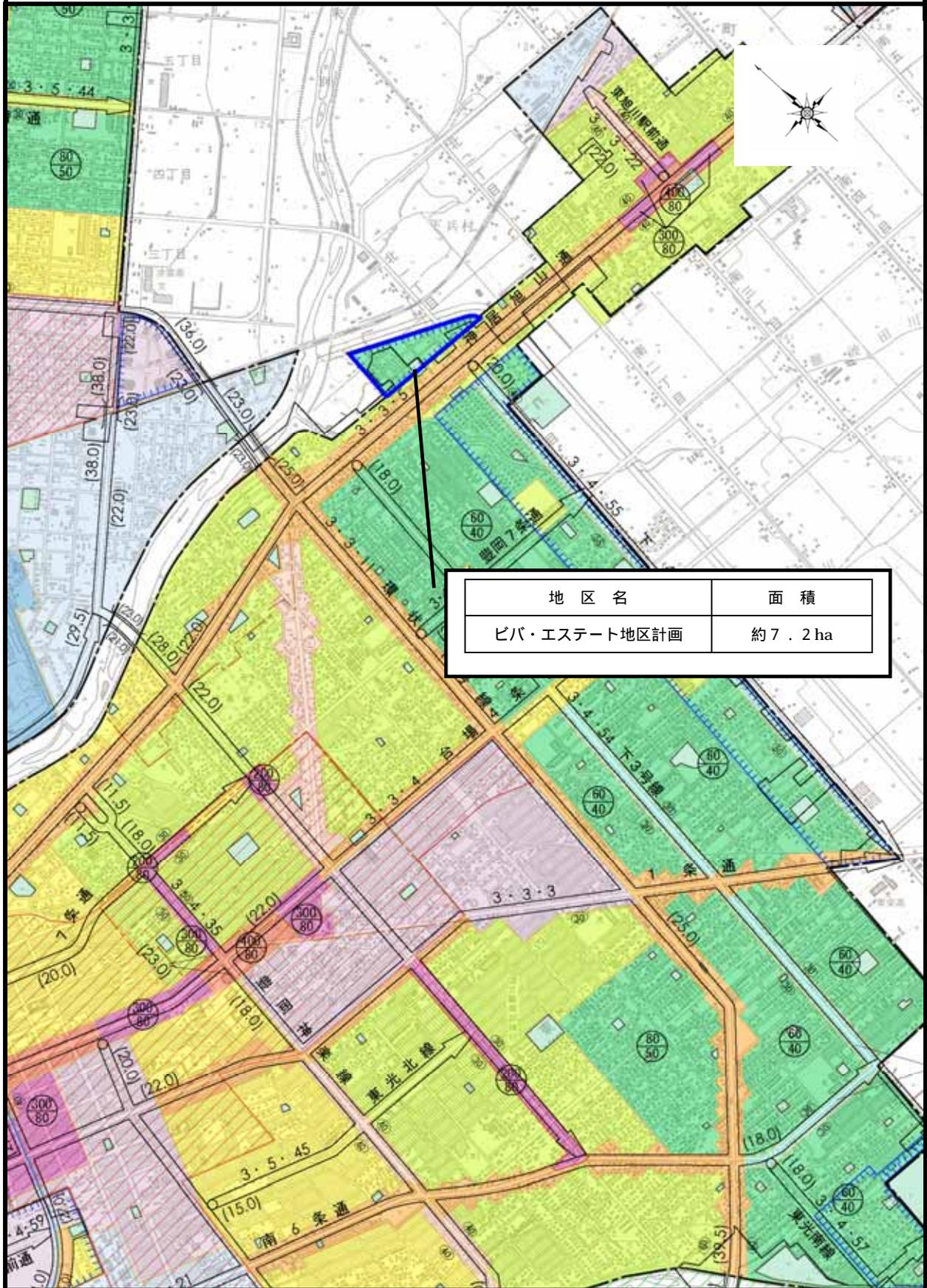


総括図

縮尺 = 1/25,000



旭川圏都市計画地区計画の変更（旭川市決定）

都市計画ビバ・エステート地区計画を次のように変更する。

1 地区計画の方針

名称	ビバ・エステート地区計画	
位置	旭川市東旭川北1条1丁目及び東旭川北1条2丁目の各一部並びに東旭川北2条1丁目の全部	
区域	計画図表示のとおり	
面積	約7.2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方約5キロメートルに位置し、「愛宕新川」が隣接する自然環境に恵まれた地区で、ノヴァ・エステート地区計画の区域が近接し、閑静な住宅地域として民間の宅地開発事業が進められてきた。</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、緑豊かで潤いのある良好な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>宅地開発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) 低層住宅専用地区 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	<p>地区内の区画道路及び緑地については、宅地開発事業により整備された地区施設の機能の維持・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、敷地の道路に面する部分には生け垣、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) 「建築物等の形態又は意匠の制限」として、落雪及びたい雪のスペースを確保し、快適な冬の生活環境の確保が図られるよう、屋根の形態の制限を定め、また閑静な街並みにふさわしい景観の形成が図られるよう、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、緑を通じて堀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、堀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	ビバ・エステート	
	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 6.9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）	低層住宅専用地区
	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（延べ面積の全部を居住の用に供するものをいう。ただし、長屋を除く。） (2) 前号の建築物に附属する平家建ての車庫，物置等で、床面積の合計が30平方メートル以内のもの	
	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	建築物の外壁又はこれに代わる柱（建築面積若しくは床面積に算入される部分，玄関ポーチ，階段等で地盤面からの高さが0.6メートル以上の部分又は出窓その他の建築物から突出する部分を含む。）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。 (1) 道路の境界線 2メートル (2) 隣地境界線 1メートル	
	建築物の高さの最高限度	最高の高さ 8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、道路側に傾斜する形態としてはならない。 2 広告物は、自己の敷地又は建築物に表示し、又は設置してはならない。 3 車庫，物置等は、周囲と統一感のとれるものとしなければならない。	
垣又はさくの構造の制限	道路の境界線から2メートル以下の位置に垣，さく等を設置するときは、次に掲げるとおりとしなければならない。 (1) 土留ブロックは、高さ（前面道路の舗装面からの高さをいう。以下「垣又はさくの構造の制限」において同じ。）が0.6メートル以下であること (2) フェンス等は、網状等の透視可能なものとし、高さが1.2メートル以下で、かつ、その基礎等の高さが0.6メートル以下であること (3) 塀は、ブロック造又はコンクリート造で、高さが0.6メートル以下であること (4) 門は、高さが1.2メートル以下で、袖を設けるときは、その部分の長さが1.8メートル以下であること		

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>
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>		