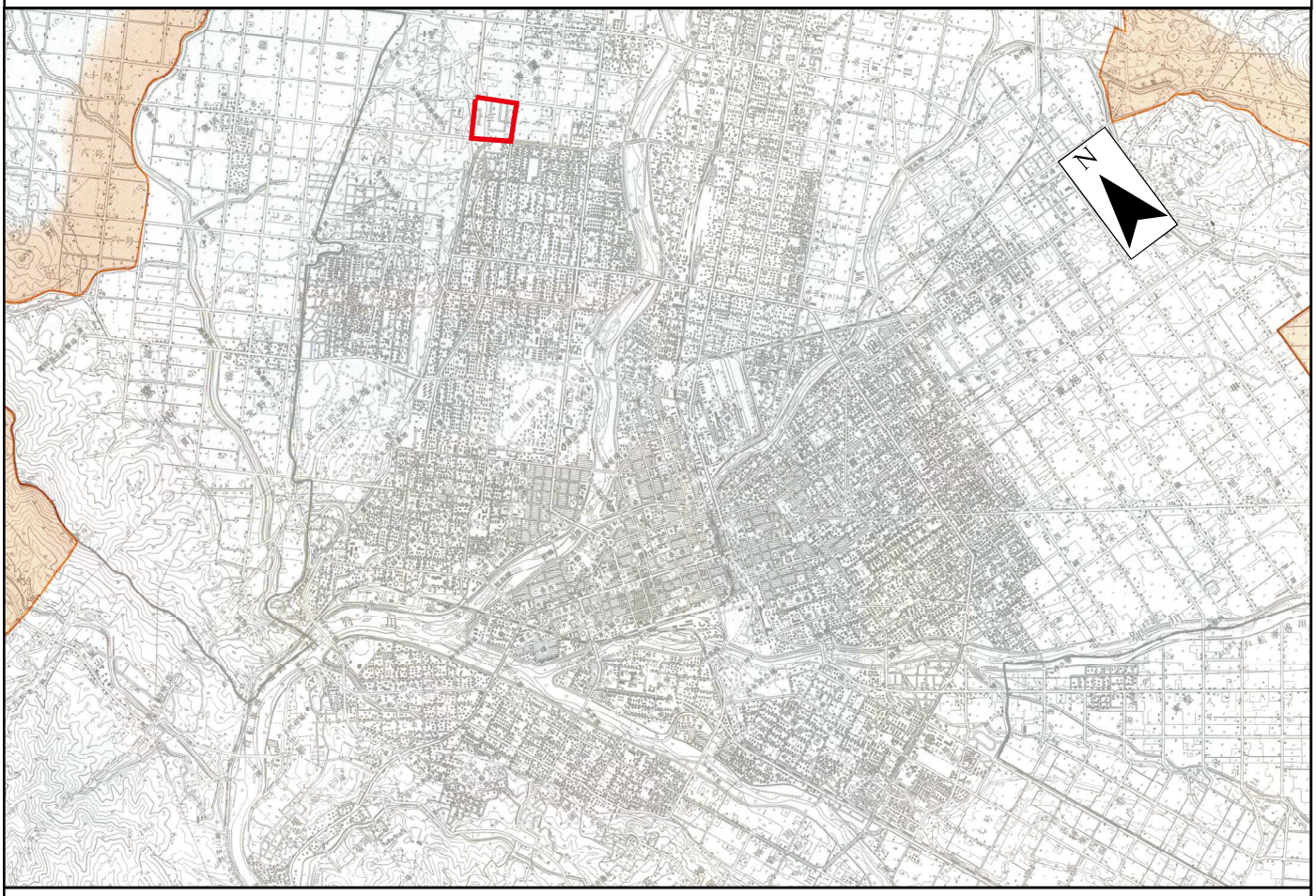
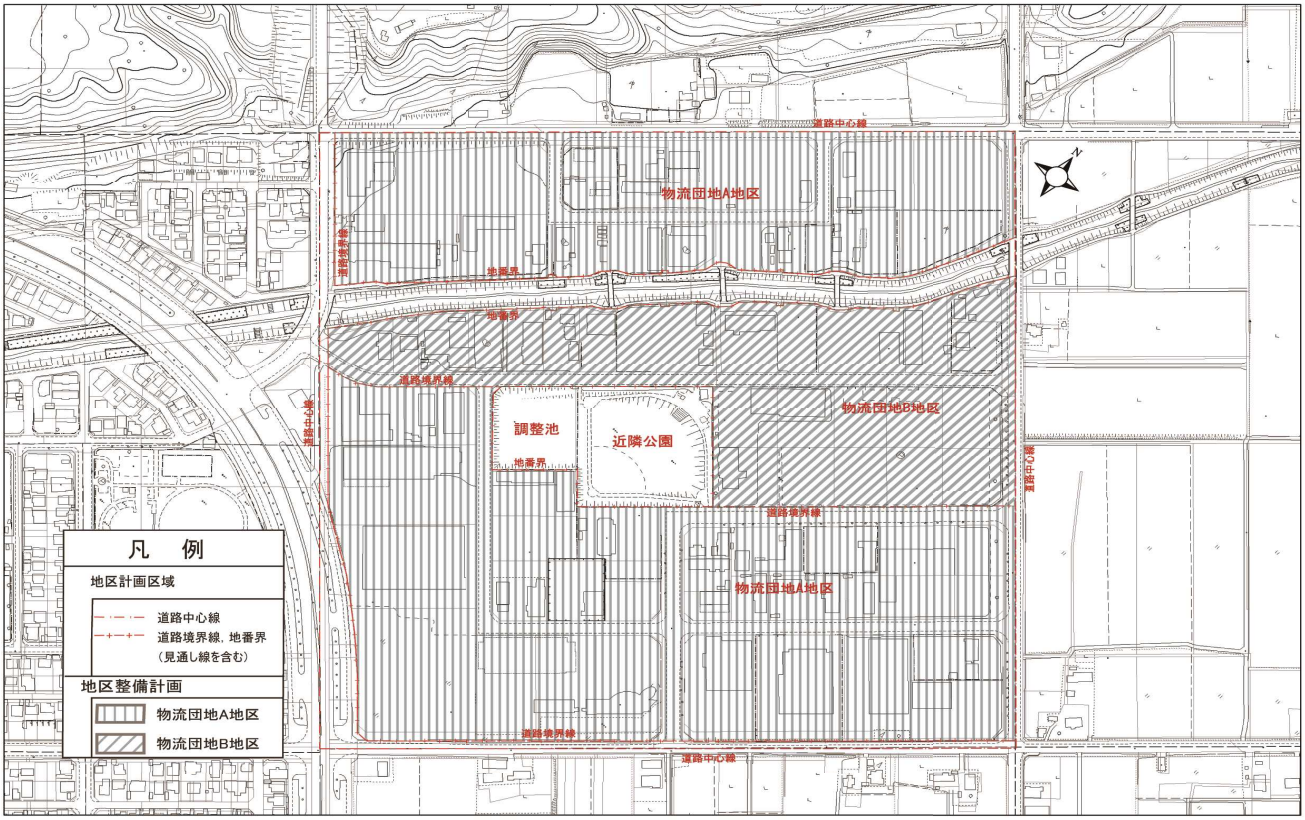
旭川圏都市計画旭川物流団地　地区計画の決定
位置図・計画図





旭川圏都市計画地区計画の変更（旭川市決定）

都市計画旭川物流団地地区計画を次のように変更する。

1　地区計画の方針

<table>
<tr><td colspan="2">名称</td><td>旭川物流団地地区計画</td></tr>
<tr><td colspan="2">位置</td><td>旭川市物流団地１条１丁目及び物流団地２条１丁目の各全部</td></tr>
<tr><td colspan="2">区域</td><td>計画図表示のとおり</td></tr>
<tr><td colspan="2">面積</td><td>約３１．３ヘクタール</td></tr>
<tr><td colspan="2">当地区計画の目標</td><td>当地区は，旭川市の中心部から北方約１０キロメートルに位置し，都市計画道路「高台永山線」（旭川新道）及び「近文東鷹栖線」（市道春光東鷹栖通線）に接し，旭川北インターチェンジに近いことなど，交通の利便性に恵まれた地区であり，民間により，流通業務地として，土地区画整理事業が進められてきた。
本計画では，当該土地区画整理事業を基本として，流通業務機能の維持・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業務環境の悪化を防止することにより，良好な業務市街地の形成を図ることを目標とする。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">区域の整備・開発及び保全に関する方針</td><td>土地利用の方針</td><td>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２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。
(1)　物流団地Ａ地区　地区の交通利便性を生かした流通業務施設及び流通関連施設が立地する地区とする。
(2)　物流団地Ｂ地区　流通業務施設，流通関連施設及び環境悪化をもたらすおそれのない食品製造業等が立地する地区とする。</td></tr>
<tr><td>地区施設の整備の方針</td><td>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。</td></tr>
<tr><td>建築物等の整備の方針</td><td>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。
(1)　流通業務地としての業務機能の増進が図られるよう，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。
(2)　流通業務地として，ゆとりある街並みの形成と健全で円滑な業務機能の確保を図るため，「建築物の敷地面積の最低限度」を定める。
(3)　流通業務地として，適切な駐車スペースと緑化スペースが確保されるよう，「建築物の壁面の位置の制限」を定める。
(4)　幹線道路の沿道として，秩序ある景観形成が図られるよう，「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。</td></tr>
</table>

２　地区整備計画

<table>
<tr><td rowspan="5">地区整備計画</td><td colspan="2">地区の名称</td><td>旭川物流団地</td></tr>
<tr><td colspan="2">地区整備計画を定める区域</td><td>計画図表示のとおり</td></tr>
<tr><td colspan="2">地区整備計画の区域の面積</td><td>約２６．６ヘクタール</td></tr>
<tr><td rowspan="2">建築物等に関する事項</td><td>地区の細区分(計画図表示のとおり)</td><td>物流団地A地区</td></tr>
<tr><td>建築物の用途の制限</td><td>次に掲げる建築物は，建築してはならない。
(1)　住宅（管理用のものを除く。）
(2)　共同住宅，寄宿舎又は下宿
(3)　学校，図書館その他これらに類するもの
(4)　神社，寺院，教会その他これらに類するもの
(5)　老人ホーム，保育所，身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの
(6)　公衆浴場
(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もの
(8)　マージャン屋，ぱちんこ屋，射的場，勝馬投票券発売所その他これらに類するもの
(9)　ホテル又は旅館（地区内の従業者の休憩又は一時的な休泊の用に供するものを除く。）
(10)　畜舎
(11)　病院
(12)　劇場，映画館，演芸場又は観覧場
(13)　キャバレー，料理店，ナイトクラブ，ダンスホールその他これらに類するもの
(14)　カラオケボックスその他これに類するもの
(15)　自動車教習所
(16)　店舗又は飲食店のうち，次に掲げるもの以外のもの
ア　揮発油等の品質の確保等に関する法律（昭和５１年法律第８８号）第２条第３項に規定する揮発油販売業の用に供する施設
イ　液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律（昭和４２年法律第１４９号）第２条第３項に規定する液化石油ガス販売事業の用に供する施設
ウ　ガス事業法（昭和２９年法律第５１号）第２条第８項に規定するガス事業の用に供する施設
エ　道路貨物運送業，貨物運送取扱業，倉庫業又は卸売業の用に供する店舗
オ　地区内の従業者の福利厚生を目的とする理髪店その他これに類するもので，これらの用に供する面積が１００平方メートル以内のもの
カ　アからオまでに掲げるもの以外の店舗又は飲食店で，売場面積又は客席面積の合計が１５０平方メートル以内のもの
(17)　事務所のうち，次に掲げるもの以外のもの
ア　道路貨物運送業，貨物運送取扱業，倉庫業又は卸売業の用に供するもの
イ　流通業務の用に供するもの
ウ　流通業務市街地の整備に関する法律施行規則（昭和４２年建設省令第３号）第１条第３号に掲げるもの
(18)　工場のうち，次に掲げる事業を営むもの以外のもの</td></tr>
</table>

地区整備計画	建築物等に関する事項		ア　木製，紙製又は合成樹脂製の包装材料の製造 イ　印刷又は印刷物の加工 ウ　クリーニング エ　自動車修理工場又は自動車整備工場 オ　流通業務市街地の整備に関する法律（昭和４１年法律第１１０号）第５条第１項第７号又は第８号に掲げるもの
		建築物の敷地面積の最低限度	４００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。）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「鷹栖末広通」（道道雨竜旭川線）若しくは「高台永山線」（旭川新道）又は市道「１１号道路１号線」,「４線道路線」若しく「東鷹栖４線１０号１号線」の境界線　１０メートル (2)　前号の道路以外の道路（都市計画道路「近文東鷹栖線」を除く。）の境界線　３メートル (3)　隣地境界線　１メートル 2　建築物の外壁等の面から都市計画道路「近文東鷹栖線」の計画道路中心線までの距離の最低限度は，３１メートルとする。
		建築物等の形態又は意匠の制限	広告物は，旭川市屋外広告物条例施行規則に定める第２種制限地域の許可の基準に適合するものでなければならない。

<table>
<tr><td rowspan="2">地区整備計画</td><td rowspan="2">建築物等に関する事項</td><td>地区の細区分(計画図表示のとおり)</td><td>旭川物流団地Ｂ地区</td></tr>
<tr><td>建築物の用途の制限</td><td>次に掲げる建築物は，建築してはならない。
(1)　住宅（管理用のものを除く。）
(2)　共同住宅，寄宿舎又は下宿
(3)　学校，図書館その他これらに類するもの
(4)　神社，寺院，教会その他これらに類するもの
(5)　老人ホーム，保育所，身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの
(6)　公衆浴場
(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もの
(8)　マージャン屋，ぱちんこ屋，射的場，勝馬投票券発売所その他これらに類するもの
(9)　ホテル又は旅館（地区内の従業者の休憩又は一時的な休泊の用に供するものを除く。）
(10)　畜舎
(11)　病院
(12)　劇場，映画館，演芸場又は観覧場
(13)　キャバレー，料理店，ナイトクラブ，ダンスホールその他これらに類するもの
(14)　カラオケボックスその他これに類するもの
(15)　自動車教習所
(16)　店舗又は飲食店のうち，次に掲げるもの以外のもの
ア　揮発油等の品質の確保等に関する法律第２条第３項に規定する揮発油販売業の用に供する施設
イ　液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律第２条第３項に規定する液化石油ガス販売事業の用に供する施設
ウ　ガス事業法第２条第８項に規定するガス事業の用に供する施設
エ　道路貨物運送業，貨物運送取扱業，倉庫業又は卸売業の用に供する店舗
オ　地区内の従業者の福利厚生を目的とする理髪店その他これに類するもので，これらの用に供する面積が１００平方メートル以内のもの
カ　アからオまでに掲げるもの以外の店舗又は飲食店で，売場面積又は客席面積の合計が１５０平方メートル以内のもの
(17)　事務所のうち，次に掲げるもの以外のもの
ア　道路貨物運送業，貨物運送取扱業，倉庫業又は卸売業の用に供するもの
イ　流通業務の用に供するもの
ウ　流通業務市街地の整備に関する法律施行規則第１条第３号に掲げるもの
(18)　工場のうち，次に掲げる事業を営むもの以外のもの
ア　食料品の製造
イ　木製，紙製又は合成樹脂製の包装材料の製造
ウ　印刷又は印刷物の加工
エ　クリーニング
オ　自動車修理工場又は自動車整備工場
カ　流通業務市街地の整備に関する法律第５条第１項第７号又は第８号に掲げるもの</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="3">地区整備計画</td><td rowspan="3">建築物等に関する事項</td><td>建築物の敷地面積の最低限度</td><td>４００平方メートル</td></tr>
<tr><td>建築物の壁面の位置の制限</td><td>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。
(1)　都市計画道路「鷹栖末広通」(道道雨竜旭川線)又は市道「１１号道路　１号線」若しくは「東鷹栖４線１０号１号線」の境界線　１０メートル
(2)　前号の道路以外の道路の境界線　３メートル
(3)　隣地境界線　１メートル</td></tr>
<tr><td>建築物等の形態又は意匠の制限</td><td>広告物は，旭川市屋外広告物条例施行規則に定める第２種制限地域の許可の基準に適合するものでなければならない。</td></tr>
<tr><td colspan="3">備考</td><td>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。</td></tr>
</table>