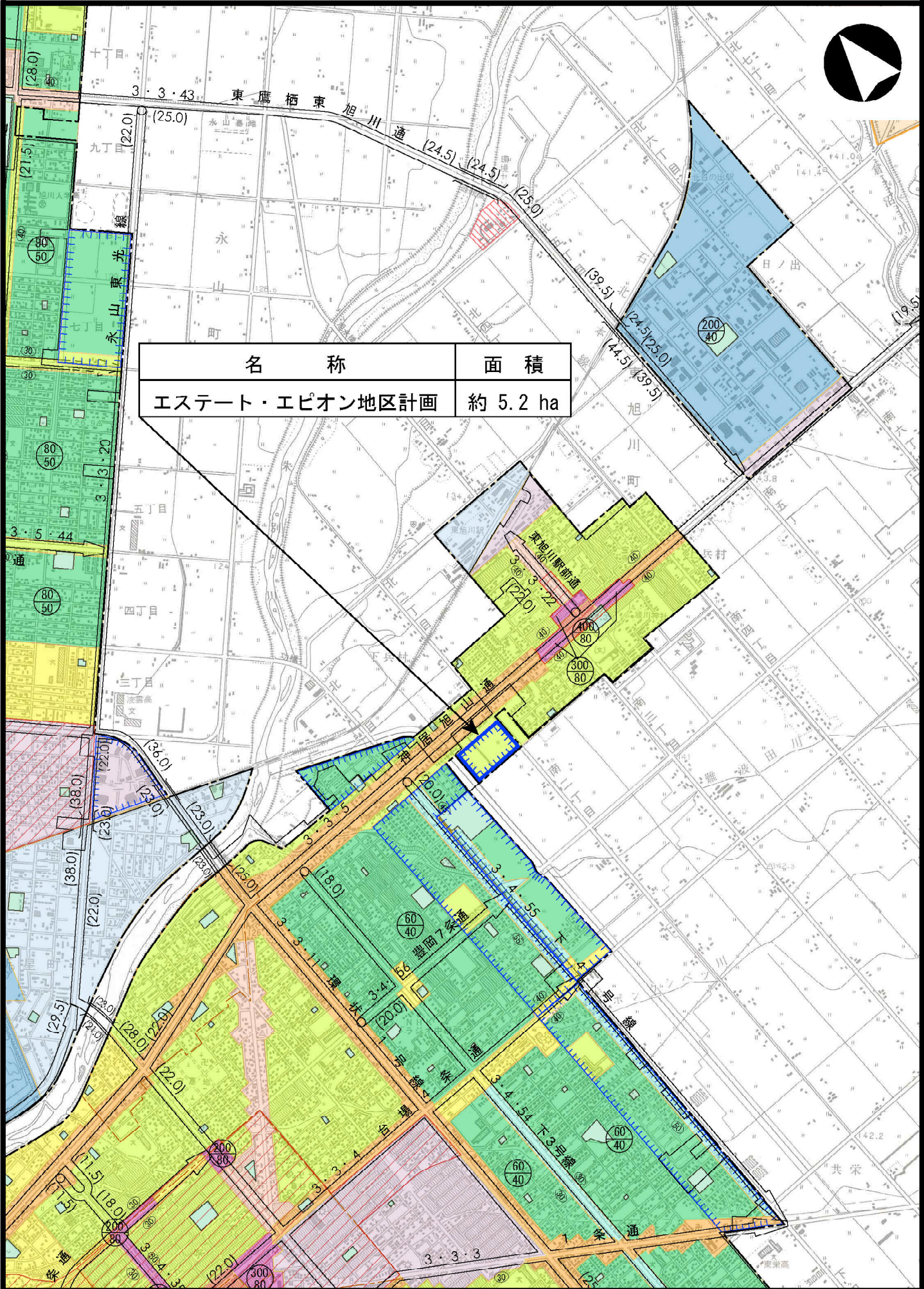
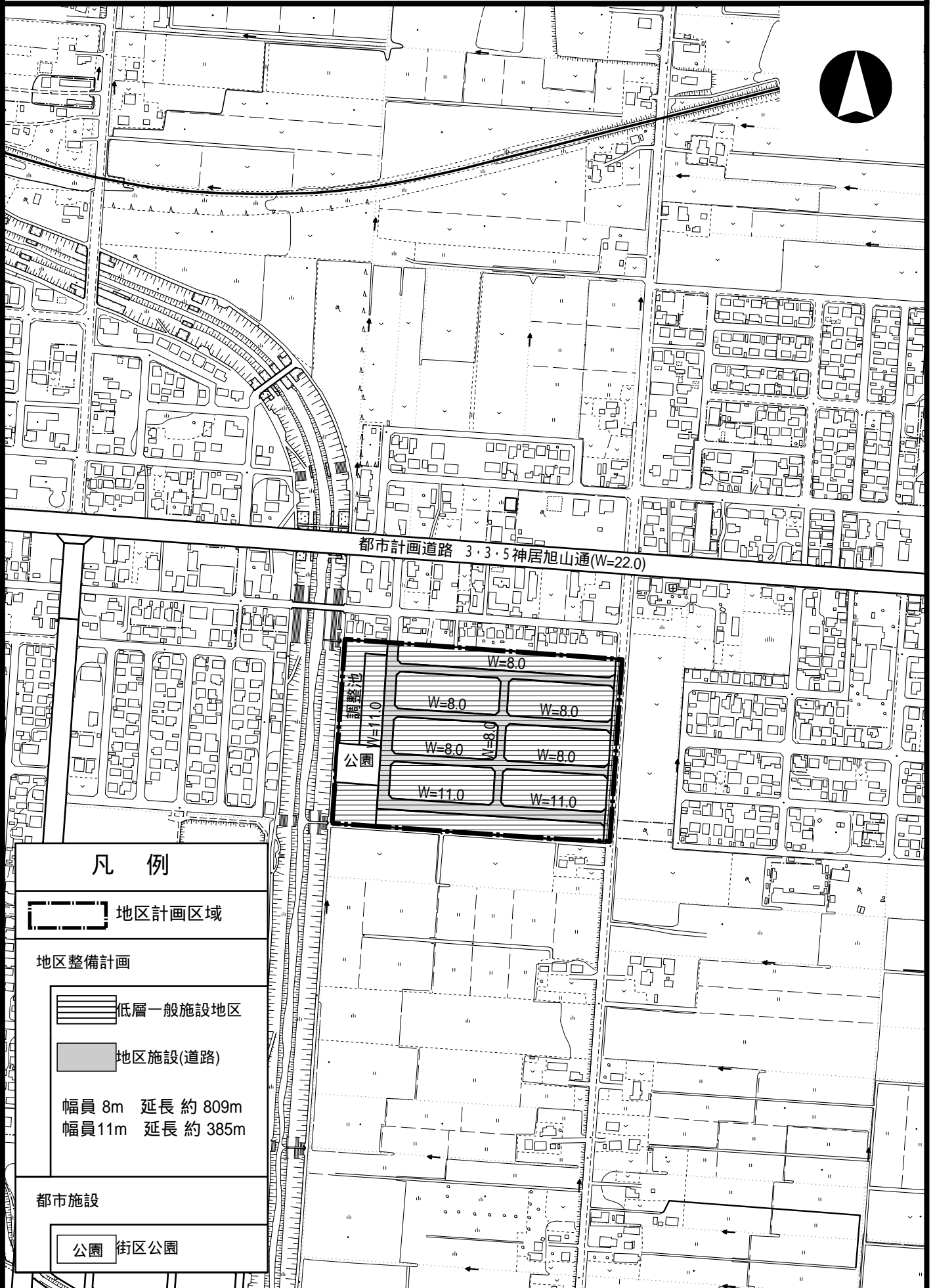




名称	面積
エステート・エピオン地区計画	約 5.2 ha







凡 例

 地区計画区域


地区整備計画

 低層一般施設地区

 地区施設(道路)

幅員 8m 延長 約 809m
幅員 11m 延長 約 385m

都市施設

 公園 街区公園

旭川圏都市計画地区計画の決定（旭川市決定）

都市計画エステート・エピオン地区計画を次のように変更する。

1 地区計画の方針

名称	エステート・エピオン地区計画	
位置	旭川市東旭川南2条3丁目の全部	
区域	計画図表示のとおり	
面積	約5.2ヘクタール	
地区計画の目標	<p>東旭川地域は、その東側に、雄大な大雪山国立公園に連なる森林地域を背景とした、稲作を中心とした農地が広がっている。また、計画的に整備された工業団地や自然を生かしたレクリエーション施設がある地域である。</p> <p>旭川市の中心部から東方約6キロメートルに位置する本計画の地区では、このような自然環境や地理的環境と調和した、ゆとりのある住宅地の形成に向けて、民間の宅地開発事業が予定されており、当該宅地開発事業の事業効果の維持・増進を図るとともに、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て、緑豊かで潤いのある良好な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>宅地開発事業の土地利用計画を基本として、広々とした田園風景と調和した、ゆとりのある生活環境を創出するため、専用住宅のほか小規模な店舗、事務所等の業務施設の建築が可能な地区とし、住環境を損なうことのない街区を形成する。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>地区内の区画道路、公園、緑地等は、次に掲げるとおり、宅地開発事業により整備する。</p> <p>(1) 区画道路は、居住者の動線、通風、採光等を考慮するとともに、周辺の道路と一体となって機能を発揮するよう配置し、通過交通の発生や行き止まり等を防ぐなど、地区の居住環境の向上並びに安全性及び利便性を確保する。</p> <p>(2) 公園又は緑地は、既存の自然条件を生かし、適正な誘致距離により配置し、整備を行う。</p> <p>(3) 良好な地区環境に配慮し、地区内の施設の維持・保全及び機能の向上を図るよう努める。</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、次のとおり建築物等に関する制限を定める。</p> <p>(1) 住宅地としての環境保全が図られるよう、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) ゆとりのある広々とした敷地を確保するとともに、生け垣、樹木等の植栽等による潤いの創出が図られるよう、「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、「建築物等の高さの最高限度」を定める。</p> <p>(4) 「建築物等の形態又は意匠の制限」として、屋根からの雪の落下及びたい積スペースを確保し、快適な冬の生活環境の確保が図られるよう、建築物の形態の制限を定めるとともに、閑静な街並みにふさわしい景観の形成が図られるよう、建築物や広告物の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		エステート・エビオン	
	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5.1ヘクタール	
	地区施設の配置及び規模	道路	幅員：8メートル，延長：約809メートル 幅員：11メートル，延長：約385メートル 配置は，計画図表示のとおり	
		名称	低層一般施設地区	
	建築物等に関する事項	地区の区分(計画図表示のとおり)	面積	約5.1ヘクタール
		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) 畜舎 (2) 自動車車庫の用途に供する部分の床面積の合計(同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては，それらの建築物の自動車車庫の用途に供する部分の床面積の合計)が150平方メートル以上で，かつ同一敷地内にある建築物の延べ面積の合計の2分の1を超えるもの (3) 建築基準法別表第2の(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500平方メートルを超えるもの
		建築物の敷地面積の最低限度		260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の面から敷地境界線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(地区施設の道路を含む。)の境界線 1.5メートル (2) 隣地境界線 1メートル 2 前項の規定は，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については，適用しない。
		建築物等の高さの最高限度		建築物の高さは，9メートルを超えてはならない。
建築物等の形態又は意匠の制限		1 建築物の屋根は，敷地の道路側に屋根からの雪の落下及びたい積に必要な空地を有する場合を除き，道路側に傾斜する形態としてはならない。 2 建築物の屋根及び外壁は，周囲と調和のとれた落ち着いた色彩としなければならない。 3 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。 (1) 旭川市屋外広告物条例施行規則に定める第4種制限地域の許可の基準に適合するもので，屋上広告物にあっては，地上からの高さが10メートル以下のもの (2) 刺激的な色彩又は装飾を用いることにより，美観風致を損なうことがないもの		
垣又はさくの構造の制限		塀の高さは，1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		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。		

理由 地区計画決定後，町の区域が新たに画され，新しい区域の名称に変更されたため，地区計画の方針の位置の欄を新しい区域の名称に変更する。