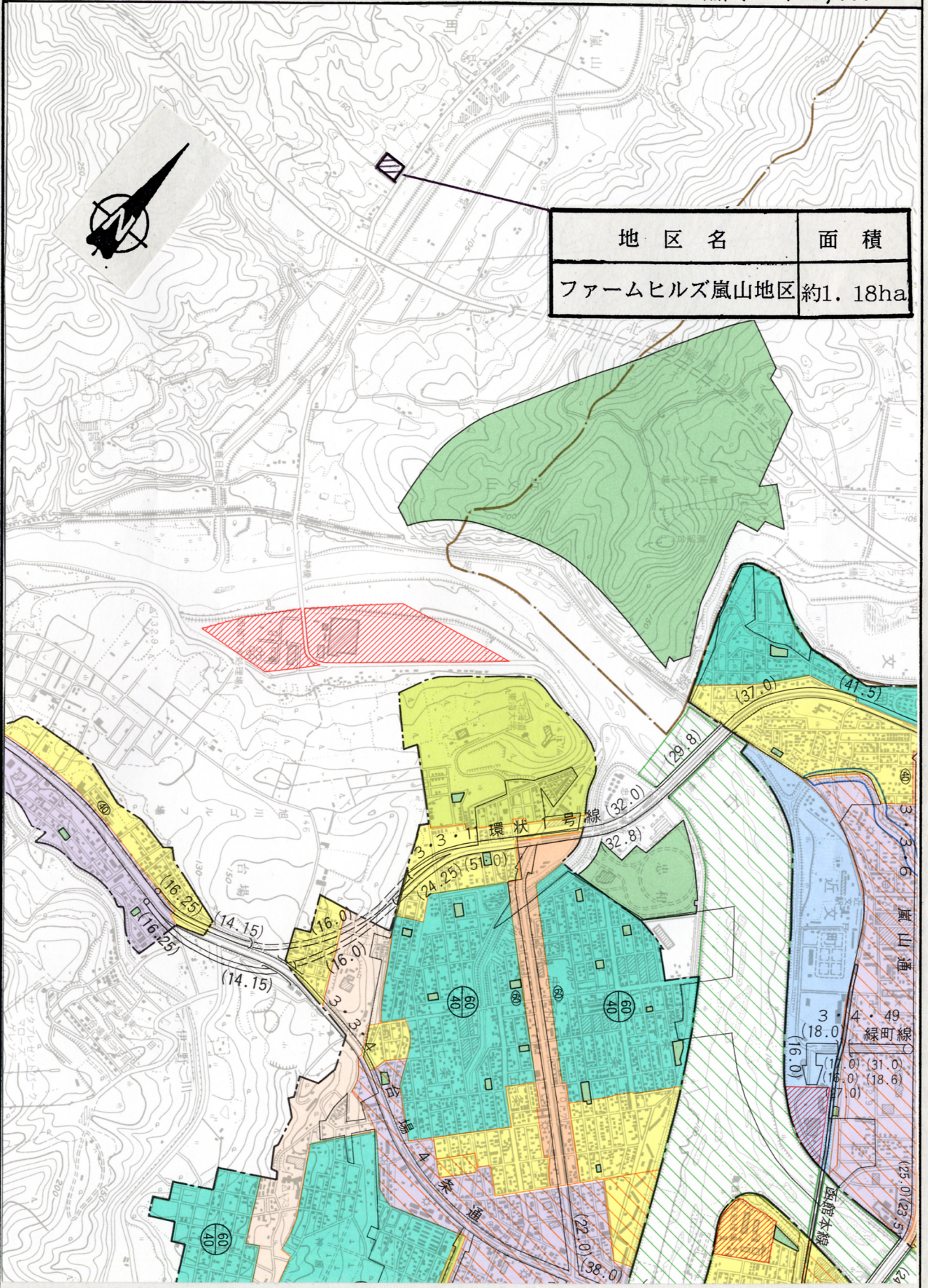


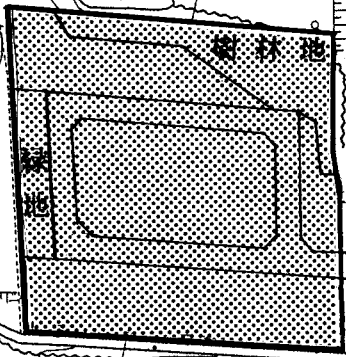
総括図

縮尺=1/25,000





計 画 図

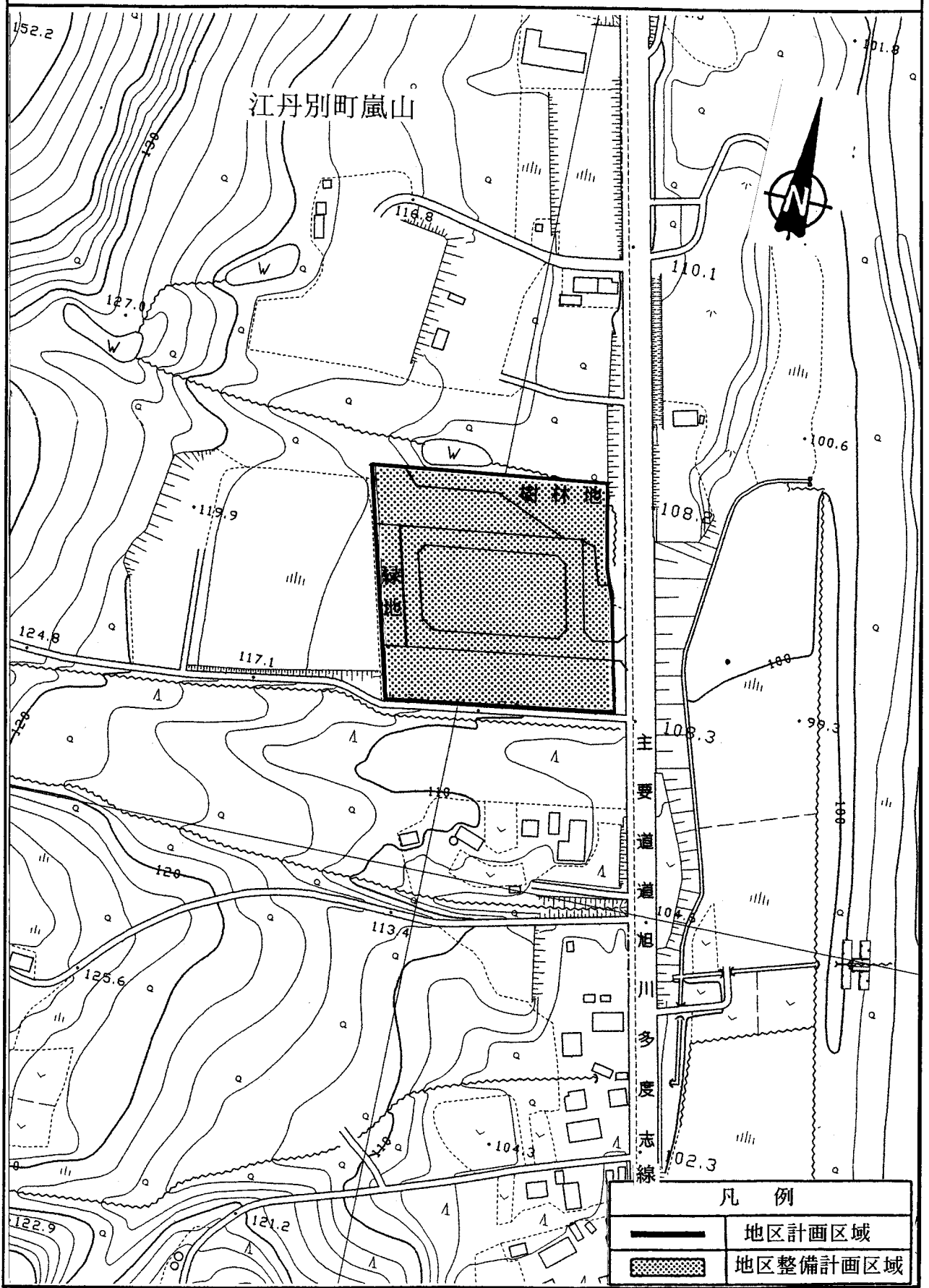
江丹別町嵐山



主要
道
道
旭
川
多
度
志
線

凡 例

	地区計画区域
	地区整備計画区域



旭川圏都市計画地区計画の決定（旭川市決定）

都市計画ファームヒルズ嵐山地区計画を次のように決定する。

1 地区計画の方針

名	称	ファームヒルズ嵐山地区計画
位	置	旭川市江丹別町嵐山の一部
区	域	計画図表示のとおり
面	積	約1.18ヘクタール
地区計画の目標		<p>当該地区は、旭川市の中心部から西方約7キロメートルに位置する豊かな田園風景と自然環境に恵まれ、市立嵐山小中学校を中心とする市街化調整区域の既存集落地区であり、現在、「優良田園住宅の建設の促進に関する法律」に基づく優良田園住宅建設の認定による宅地開発事業の計画がなされている。</p> <p>当該計画では、「優良田園住宅の建設の促進に関する基本方針」に基づき、良好な居住環境を維持し、及び将来にわたって緑あふれるうるおいのある街区を形成することを目的とする。</p>
区域の整備・開発・保全に関する方針	土地利用の方針	「優良田園住宅の建設の促進に関する基本方針」に基づき、個性豊かな地域社会を創造するため、建物及びその敷地は、戸建ての専用住宅を主体とした地区とし、周辺の自然環境と調和のとれた住環境の形成を図る地区とする。
	地区施設の整備の方針	地区内の区画道路及び緑地は、当該宅地開発事業により整備されるので、その機能の維持・保全を図る。また、樹林地については、優良田園住宅として良好な住環境を確保する上で必要なものであることから、これらを保全し、又は育成するよう努める。
	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> <ol style="list-style-type: none"> 1 優良田園住宅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 周辺の自然環境との調和が図られるよう、「建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度」を定める。 3 敷地内空地を確保し樹木等の植栽による緑化、または菜園の造成等が図られるよう「建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度」を定める。 4 優良田園住宅として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。 5 うるおいとゆとりある街区を形成するため、敷地の道路に接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。 6 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。 7 良好な街区景観の形成を図るため、地域にふさわしい色彩、色調等を選定するよう定める。 8 優良田園住宅にふさわしい景観を形成するため、へいの高さ等の統一化が図られるよう、「垣又は柵の構造の制限」を定める。

2 地区整備計画

地区の名称	ファームヒルズ嵐山
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 1.18ヘクタール

建築物等に 関する 事項	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) 一戸建ての専用住宅(建築基準法別表2(イ)項第1号に掲げる「住宅」をいう。) (2) 前号の建築物に付属するもの
	容積率の最高限度	10分の5
	建ぺい率の最高限度	10分の3
	建築物の敷地面積の最低限度	600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、次に掲げる境界線について、それぞれ次に定めるとおりとする。 (1) 道路境界線 3.0メートル (2) 隣地境界線 1.0メートル 2 建築物又は建築物の部分で次のいずれかに該当するものは、前項の規定によらないことができる。 (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3.0メートル以下のもの (2) 外壁等の中心線の長さの合計が4.0メートル以下のもの
	建築物の高さの最高限度	最高の高さ10メートル
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の外観は周辺の自然環境に調和した景観を形成するように、地域にふさわしい色彩、色調等を選定するものとし、全体に統一し、又は調和するように努める。
	垣又は柵の構造の制限	へいの高さは、1.2メートル以下とする。ただし、生け垣、フェンス等は、この限りでない。
	備考	用語の定義及び面積、高さの算定方法は、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、建ぺい率の算定に当たっての建築基準法第53条第3項に基づく角地等に対する特例、容積率算定に当たっての同法第52条第2項並びに同法施行令第2条第1項第4号及び第3項に基づく地下室及び車庫等に対する特例については、この限りでない。
	土地の利用に関する事項	樹林地の保全 当該地区の北側に位置する樹林地は、地形及び形質の変更を最小限にとどめ、動植物の生息・生育環境の保全と育成を図る。