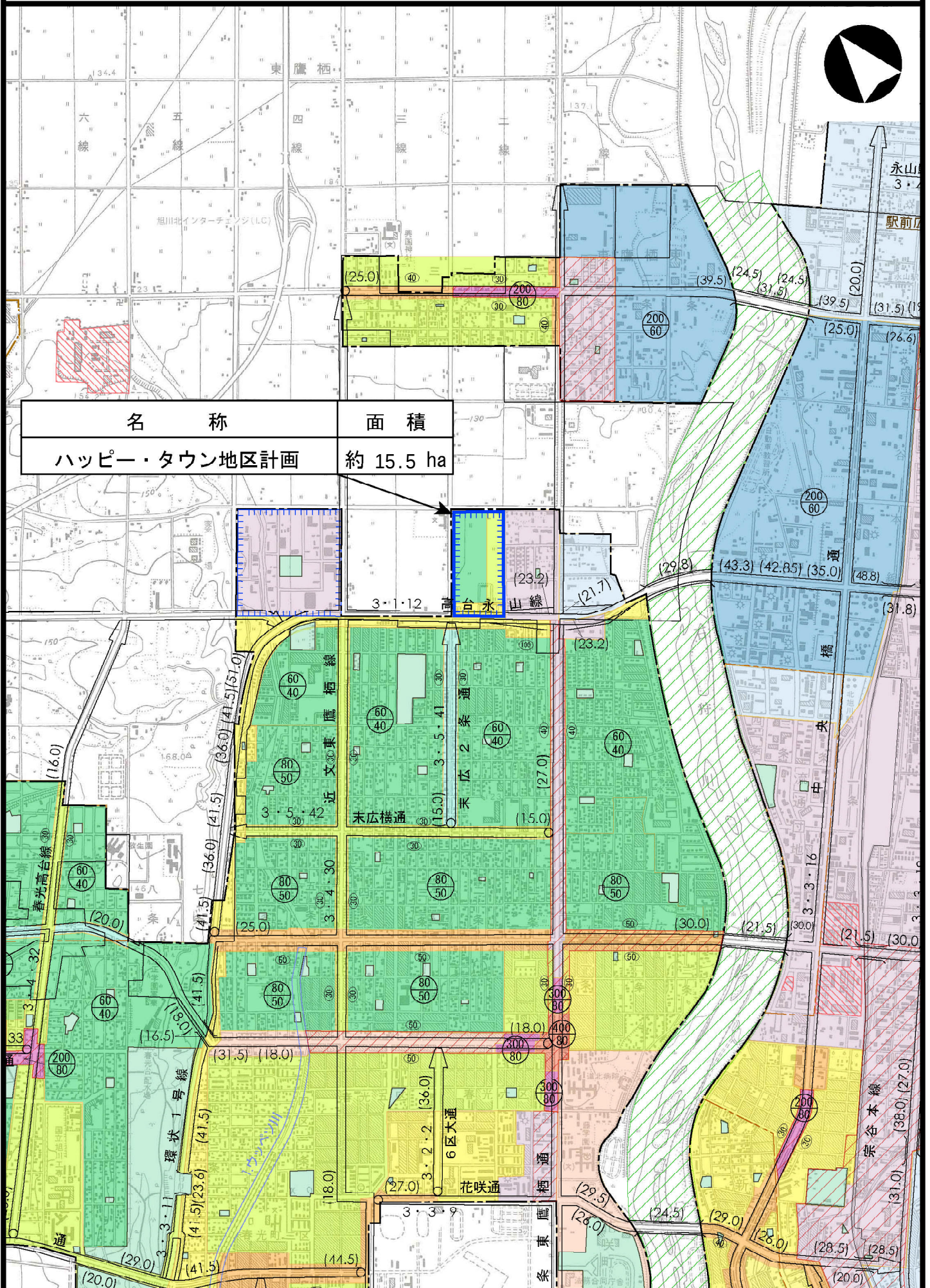


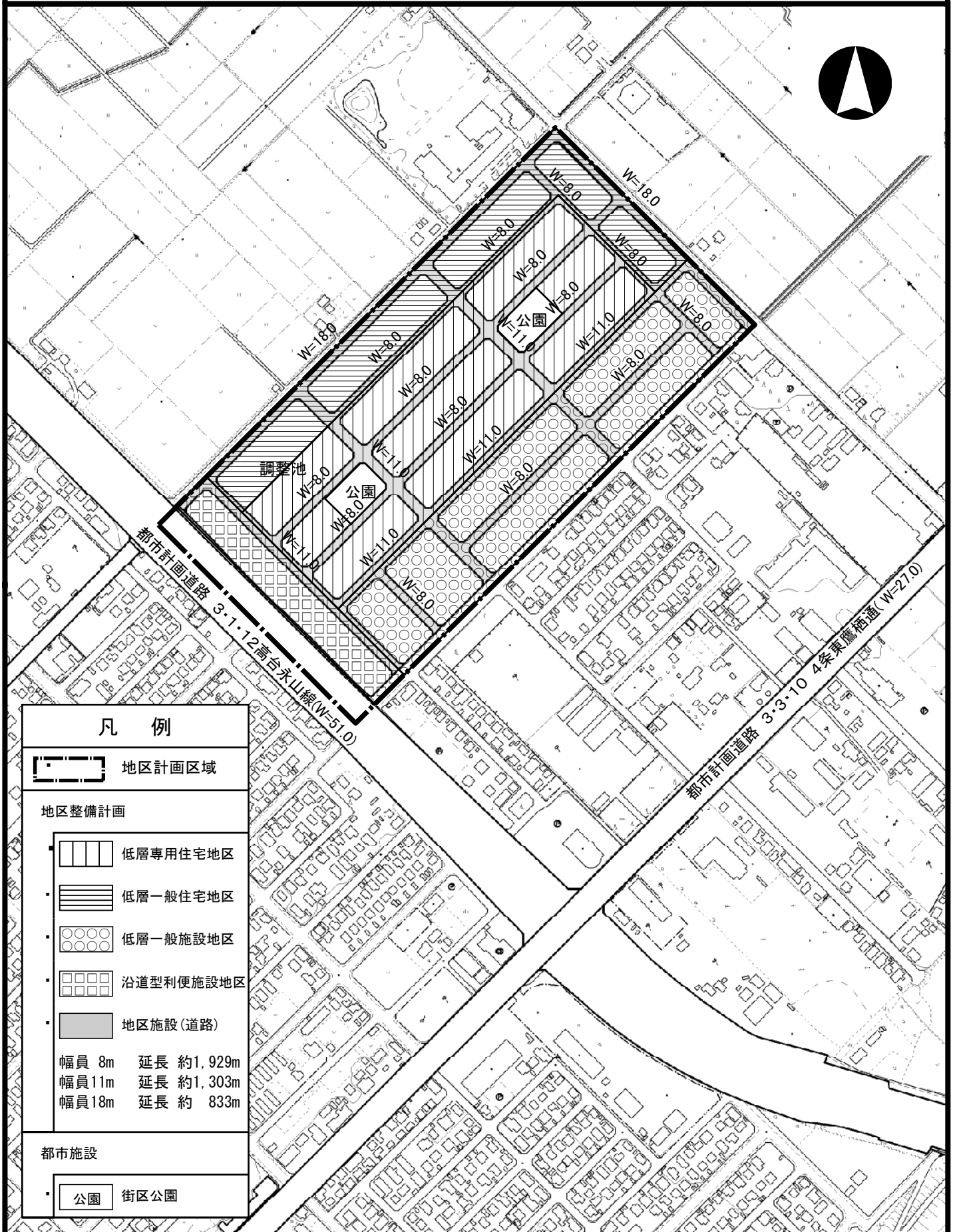
# ハッピー・タウン地区計画 総括図

S=1/25,000



| 名 称          | 面 積       |
|--------------|-----------|
| ハッピー・タウン地区計画 | 約 15.5 ha |



$$S=1/5,000$$


## 旭川圏都市計画地区計画の決定（旭川市決定）

都市計画ハッピー・タウ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                 |            | ハッピー・タウン地区計画                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 位置                 |            | 旭川市末広2条13丁目、末広2条14丁目、末広2条15丁目の全部                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 区域                 |            | 計画図表示のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 面積                 |            | 約15.5ヘクタール                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 地区計画の目標            |            | <p>東鷹栖地域は、市街地の背景となる広大な農地や樹林地などの自然環境に恵まれた地域である。また、北海道縦貫自動車道の旭川北インターチェンジの整備により、人・物・情報の活発な交流が予想される旭川物流団地に近接し、旭川の北の玄関口にふさわしい街並みづくりと計画的な市街地の整備や都市機能の導入が求められている。</p> <p>旭川市の中心部から北方約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、美しい田園風景や丘陵地の自然景観と調和した、ゆとりのある生活環境を創出するため、当地区を4つの地区に区分し、それぞれの地区にふさわしい土地利用を図る。</p> <p>(1) 低層専用住宅地区 一戸建ての専用住宅を主体とした地区とし、閑静で落ち着いた住宅地を形成する。</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の建築が可能な地区とし、隣接する低層専用住宅地区と調和のとれた居住環境が得られる住宅地を形成する。</p> <p>(3) 低層一般施設地区 住宅のほかに共同住宅や比較的小規模な店舗、事務所等の業務施設の建築が可能な地区とし、隣接する準工業地域の低層専用住宅地区に対する影響を和らげる緩衝帯としての役割を担う地区を形成する。</p> <p>(4) 沿道型便利施設地区 都市計画道路「高台永山線」(一般国道12号)に面する街区であることから、沿道サービスの土地利用又は周辺の住宅地の利便性を配慮するとともに、隣接する低層専用住宅地区の住環境を損なわない比較的小規模な店舗、事務所等が立地する地区を形成する。</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) 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        |                      | ハッピー・タウン                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|        | 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 14.4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1,929メートル<br>幅員：11メートル，延長：約1,303メートル<br>幅員：18メートル，延長：約833メートル<br>配置は，計画図表示のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|        | 建築物等に関する事項   | 地区の区分<br>(計画図表示のとおり) | 名称<br>低層専用住宅地区                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|        |              |                      | 面積<br>約5.6ヘクタール                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|        |              | 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。<br>(1) 住宅（長屋を除く。）<br>(2) 住宅（長屋を除く。）で，次に掲げる用途（その用途に供する部分の床面積の合計が30平方メートル以内のものに限る。）を兼ねるもの<br>ア 学習塾，華道教室，囲碁教室その他これらに類するもの<br>イ 美術品又は工芸品を製作する（原動機を使用する場合にあっては，その出力の合計が0.2キロワット以下）ためのアトリエ又は工房<br>ウ 事務所<br>(3) 前2号の建築物に附属するもの                                                                                                                                         |
|        |              | 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。<br>(1) 道路（地区施設の道路を含む。）の境界線 1.5メートル<br>(2) 隣地境界線 1メートル<br>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。<br>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。<br>3 旭川市屋外広告物条例第7条第1項第4号の広告物（「自家用広告物」という。）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。<br>(1) 高さが3メートル以下のもの<br>(2) 一辺の長さが1.2メートル以下のもの<br>(3) 表示面積（表示面が2以上のときは，その合計）が1平方メートル以下のもの<br>(4) 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<br>4 前項の規定は，建築物に表示し，又は設置する広告物については，前項第2号から第4号までのものに限り適用する。 |
|        |              | 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。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                            |                                                |                          |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------|------------------------------------------------|--------------------------|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 地<br>区<br>整<br>備<br>計<br>画 | 建<br>築<br>物<br>等<br>に<br>関<br>す<br>る<br>事<br>項 | 地区の区分<br>(計画図表示<br>のとおり) | 名称 | 低層一般住宅地区                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                            |                                                |                          | 面積 | 約 3 . 0 ヘクタール                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                            |                                                | 建築物の用途の制限                |    | 共同住宅は、建築してはならない。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                            |                                                | 建築物の敷地面積の<br>最低限度        |    | 2 6 0 平方メートル                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                            |                                                | 建築物の壁面の位置<br>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。<br>(1) 道路（地区施設の道路を含む。）の境界線 1 . 5 メートル<br>(2) 隣地境界線 1 メートル<br>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<br>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<br>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。<br>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。<br>3 旭川市屋外広告物条例第 7 条第 1 項第 4 号の広告物（「自家用広告物」という。）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。<br>(1) 高さが 3 メートル以下のもの<br>(2) 一辺の長さが 1 . 2 メートル以下のもの<br>(3) 表示面積（表示面が 2 以上のときは、その合計）が 1 平方メートル以下のもの<br>(4) 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<br>4 前項の規定は、建築物に表示し、又は設置する広告物については、前項第 2 号から第 4 号までのものに限り適用する。 |
|                            |                                                | 垣又はさくの構造の<br>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。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                            |                                            |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |           |
|----------------------------|--------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 地<br>区<br>整<br>備<br>計<br>画 | 建<br>築<br>物<br>等<br>に<br>関<br>する<br>事<br>項 | 地区の区分<br>(計画図表示<br>のとおり) | 名称                                                                                                                                                                                                                                                                                | 低層一般施設地区  |
|                            |                                            |                          | 面積                                                                                                                                                                                                                                                                                | 約４．６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。<br>(1) 畜舎<br>(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<br>(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            | ３００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。<br>(1) 道路（地区施設の道路を含む。）の境界線 １．５メートル<br>(2) 隣地境界線 １メートル<br>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、１２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。<br>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。<br>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。<br>(1) 旭川市屋外広告物条例施行規則に定める第５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<br>(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。                                                                                                                                                                                                                                   |           |

|        |            |                      |                                                                                                                                                                                                                                     |           |
|--------|------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 地区整備計画 | 建築物等に関する事項 | 地区の区分<br>(計画図表示のとおり) | 名称                                                                                                                                                                                                                                  | 沿道型利便施設地区 |
|        |            |                      | 面積                                                                                                                                                                                                                                  | 約１．２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。<br>(1) 畜舎<br>(2) 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１，５００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        | 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。<br>(1) 都市計画道路「高台永山線」(一般国道１２号)の境界線 ３メートル<br>(2) 前号の道路以外の道路（地区施設の道路を含む。）の境界線 １．５メートル<br>(3) 隣地境界線 １メートル<br>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、１５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。<br>２ 広告物は、次に掲げるものの以外のは、表示し、又は設置してはならない。<br>(1) 旭川市屋外広告物条例施行規則に定める第３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<br>(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         |                      |                                                                                                                                                                                                                                     |           |

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。