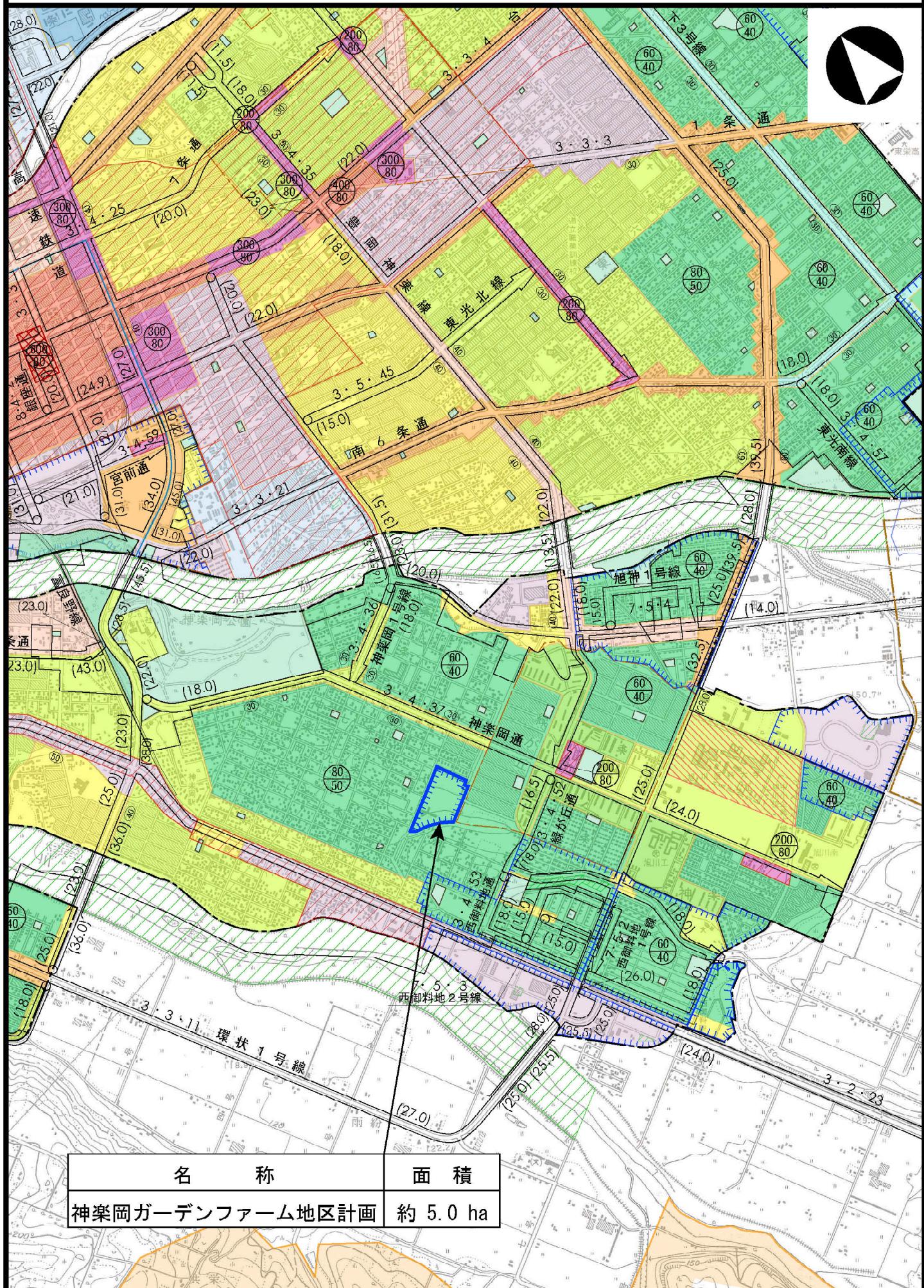


神楽岡ガーデンファーム地区計画 総括図

S=1/25,000



神楽岡ガーデンファーム地区計画 計画図

S=1/5,000



旭川圏都市計画地区計画の決定（旭川市決定）

都市計画神楽岡ガーデンファーム地区計画を次のように変更する。

1 地区計画の方針

名称	神楽岡ガーデンファーム地区計画	
位置	旭川市神楽岡8条7丁目及び神楽岡9条7丁目の各全部並びに神楽岡7条7丁目、神楽岡10条7丁目の各一部	
区域	計画図表示のとおり	
面積	約5.0ヘクタール	
当地区計画の目標	<p>神楽地域は、忠別川と美瑛川及び農地に囲まれた地域で、神楽岡公園の森林空間や外国樹種見本林、神楽岡通のプラタナスをはじめとする並木道など、旭川を代表する緑の豊富な地域である。また、本計画の地区は、かつて北方型住宅のモデル地区として造成された緑が丘地区から西側に降りる傾斜地で、眼下には神楽岡地区の住宅地を一望することができる。</p> <p>旭川市の中心部から南東約5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	宅地開発事業の土地利用計画を基本として、丘陵地からの眺望を活かした、ゆとりのある生活環境を創出するため、一戸建ての専用住宅を主体とした地区とし、閑静で落ち着きのある住宅地を形成する。
	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) 良好的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、地区的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、緑を通じて埠越しに会話のできる開かれた明るい街とするため、「埠又はさくの構造の制限」として、埠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		神楽岡ガーデンファーム
	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 4 . 8 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 966 メートル 幅員：11 メートル，延長：約 130 メートル 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 (計画図表示のとおり)	名称	低層専用住宅地区
		面積	約 4 . 8 ヘクタール
	建築物の用途の制限		<p>次に掲げる建築物以外の建築物は，建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅（長屋を除く。） (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 ア 学習塾，華道教室，囲碁教室その他これらに類するもの 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 ウ 事務所 (3) 前 2 号の建築物に附属するもの</p>
	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		<p>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。</p> <p>(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</p> <p>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。</p>
	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		<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(1) 高さが 3 メートル以下のもの (2) 一辺の長さが 1 . 2 メートル以下のもの (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 (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</p> <p>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。</p>
	垣又はさくの構造の制限		垣の高さは，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		<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>

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。