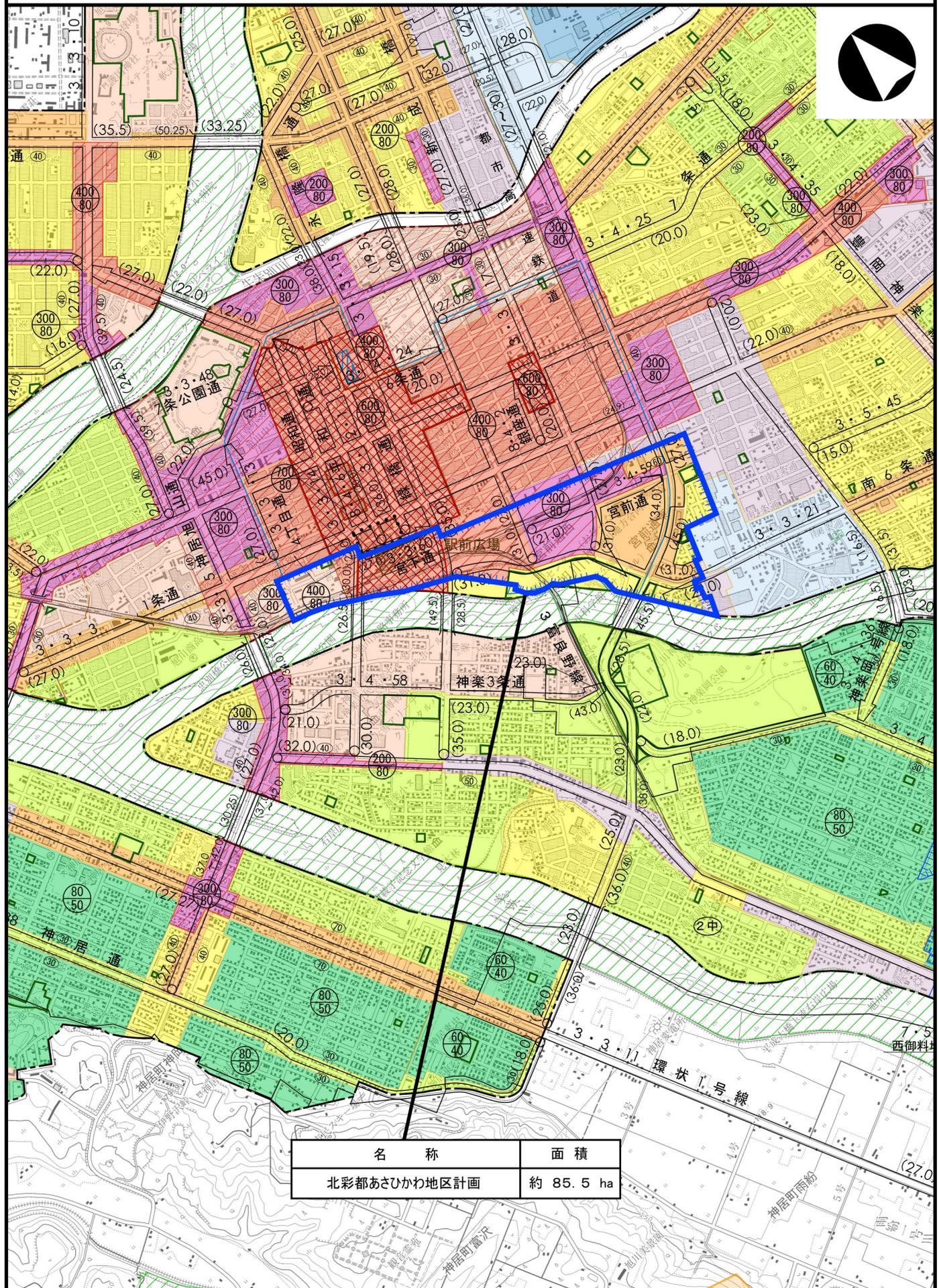


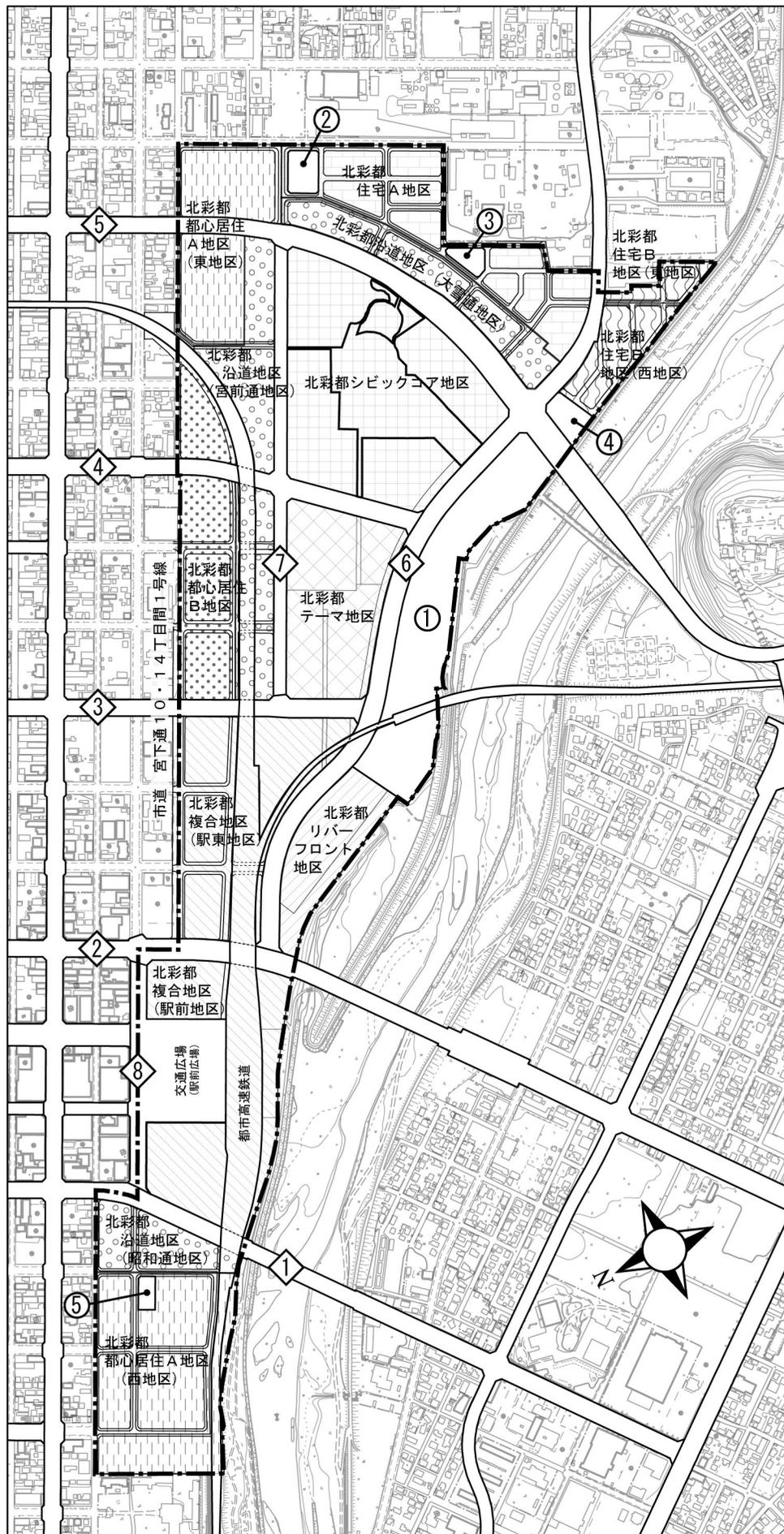
北彩都あさひかわ地区計画 総括図

S=1/25,000



名称	面積
北彩都あさひかわ地区計画	約 85.5 ha

旭川圏都市計画北彩都あさひかわ地区計画の変更 計画図



凡 例	
	地区計画区域
地区整備計画	
	北彩都テーマ地区
	北彩都複合地区
	北彩都沿道地区
	北彩都リバーフロント地区
	北彩都シビックコア地区
	北彩都都心居住A地区
	北彩都都心居住B地区
	北彩都住宅A地区
	北彩都住宅B地区
	地区施設 名称：シビックコアガーデン 面積：約3ヘクタール

都市計画道路	
①	3・3・14 昭和通 (幅員30m)
②	3・3・15 永隆橋通 (幅員35m)
③	3・3・16 中央橋通 (幅員27m)
④	3・3・17 新成橋通 (幅員31m)
⑤	3・3・18 大雪通 (幅員34m)
⑥	3・3・21 南6条通 (幅員31m)
⑦	3・4・59 宮前通 (幅員21m)
⑧	3・3・60 宮下通 (幅員27m)

都市計画公園	
①	4・4・4 宮前公園 (地区公園・面積約5.4ha)
②	2・2・255 宮前あさひ公園 (街区公園・面積約0.4ha)
③	2・2・256 宮前のぞみ公園 (街区公園・面積約0.2ha)
④	2・2・257 宮前かわせ公園 (街区公園・面積約0.4ha)
⑤	2・2・258 宮下そよかぜ公園 (街区公園・面積約0.2ha)

旭川圏都市計画地区計画の変更（旭川市決定）

都市計画北彩都あさひかわ地区計画を次のように変更する。

1 地区計画の方針

名称	北彩都あさひかわ地区計画	
位置	旭川市宮下通3丁目から16丁目までの各一部、南6条通及び7条通の17丁目及び18丁目の各一部、宮前1条1丁目から4丁目までの各全部並びに宮前2条1丁目から3丁目までの各一部	
区域	計画図表示のとおり	
面積	約85.5ヘクタール	
当地区計画の目標	<p>当地区においては、旭川駅周辺地区の大規模施設跡地の円滑な土地利用転換と都心部の活性化を図るため、公共施設等の整備・拡充を行い、新たな都心地区（北彩都あさひかわ）として、教育・文化・産業・行政の拠点形成を目指すとともに、自然環境を生かした緑豊かな都心空間を創出する。</p> <p>本地区計画においては、既成都心部を南に拡大して拠点都市としての広域的な諸機能導入の場の形成を図り、河川などのオープンスペースや豊かな緑の特性を生かして、都市機能と自然環境とが融合する良好な都市環境の形成を図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>北海道の拠点都市にふさわしい都市機能として「生活・文化・産業」に関わる諸機能、行政機能及び都市型居住機能の整備を図るため、地区の細区分を行い、それぞれの方針により土地利用を誘導する。</p> <p>(1) 北彩都テーマ地区 北の生活、文化、産業等に関する施設の導入を図り、かつ、多目的広場等の確保に努め、隣接する街区「北彩都シビックコア地区」及び忠別川沿いに配置する地区公園とともに、新しい都市活動の場を形成する。</p> <p>(2) 北彩都複合地区 旭川駅に直結する本地区の入り口として顔となる街区であることから、商業・業務施設及びサービス施設等の導入を促進し、賑わいと魅力のある都会的な空間を創出する。</p> <p>(3) 北彩都沿道地区 都市計画道路「大雪通」、「昭南通」及び「宮前通」の沿道街区であることから、沿道サービス施設又は店舗、事務所等の誘導を図り、併せて、歩行者空間を創出するなど良好な街並みを形成する。</p> <p>(4) 北彩都リバーフロント地区 地区公園や自然環境豊かな忠別川に隣接する街区であることから、サービス施設等の導入を主とした緑豊かな都市空間を創出する。</p> <p>(5) 北彩都シビックコア地区 公共・公益施設と民間施設等との立地を促進し、拠点都市にふさわしい行政機能の充実を図るとともに、市民に開かれた新しい都市活動の核を形成する。</p> <p>(6) 北彩都都心居住A地区 中高層の共同住宅を主とした立地を誘導し、都心の魅力と居住空間を連続させるなど、新しい都心型の住環境を創出する。</p> <p>(7) 北彩都都心居住B地区 共同住宅と店舗、事務所等の複合用途建築物の立地を誘導し、土地の高度利用と新たな都心居住空間を形成する。</p> <p>(8) 北彩都住宅A地区 低層の専用住宅を主体とした立地を誘導し、コミュニティスペースの形成を図るなど、良好な住環境を創出する。</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>(9) 北彩都住宅B地区</p> <p>既に住宅地としての街区を形成している街並みに配慮しつつ、低層の専用住宅を主体とした立地を誘導し、コミュニティスペースの形成を図るなど、良好な住環境を創出する。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>土地区画整理事業等により整備される道路、公園等を補完するため、街区内通路や歩行者用道路及び広場等を整備し、自動車動線の確保や歩行者ネットワークの形成及び緑地空間の確保など、良好な環境を創出する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>「北彩都あさひかわ」として新しい北国の都心形成を目指し、豊かな自然などの周辺環境に十分配慮しつつ、都市機能の充実・強化を図るとともに良好な都市景観及び都市環境を形成するため、建築物等の整備に当たっては、次の方針に基づき、建築物等の用途や規模及び壁面の位置等について、必要な基準を定める。</p> <p>(1) 都市的利用から自然的利用へと連続する市街地形成</p> <p>旭川駅から東方に遠ざかるに従い、都市的な都市空間から自然的空間へとなだらかに移行する市街地を形成する。</p> <p>(2) 街並みの形成</p> <p>J R宗谷本線に並行して設置される鉄道北側の区画道路及び南側の宮前通の道路沿い並びに「北彩都テーマ地区」で東西方向に設置される歩行者専用道路沿いでは、建築物の壁面が連続する街並みを形成する。</p> <p>(3) 緑地空間の確保</p> <p>河川や緑の空間と街区内の空間の融合を目指し、都市計画道路「南6条通」、「中央橋通」、「新成橋通」及び「大雪通」沿いでは、宅地内に多くの空間を確保して、連続した緑豊かな空間の確保を図る。</p> <p>(4) 北国の暮らしへの配慮</p> <p>積雪寒冷地の街づくりとして、雪や寒さに配慮し、冬期間においても快適な都市活動ができる市街地を形成する。</p> <p>(5) 景観への配慮</p> <p>街の景観を整えるため、建築物等の色彩や広告物等について配慮し、地区周辺との調和を図る。</p> <p>(6) 環境への配慮</p> <p>省資源化及び省エネルギー化に配慮した建築計画を推進する。</p>

2 地区整備計画

地区整備計画	地区の名称		北彩都あさひかわ	
	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62.3ヘクタール	
	地区施設の配置及び面積	名称	シビックコアガーデン	
		面積	約3.0ヘクタール (配置は、計画図表示のとおり)	
	建築物等に 関する 事項	地区の細区分（計画図表示のとおり）	名称	北彩都テーマ地区
			面積	約4.9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) 住宅（兼用住宅を除く。） (2) マージャン屋，ぱちんこ屋，射的場，勝馬投票券発売所，場外車券売場その他これらに類するもの (3) 倉庫業を営む倉庫	
		建築物の敷地面積の最低限度	500平方メートル（巡査派出所，公衆電話所，放送事業の用に供する建築物その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地については，この限りでない。） ただし，仮換地の指定の際の土地の全部をそのまま使用する場合で，その面積が500平方メートル未満のものについては，建築物の敷地面積の最低限度の規定は，適用しない。なお，その土地を含んで500平方メートル以上の建築物の敷地として使用した場合は，前段のただし書きの適用を受けないものとする。	
		建築物の壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から道路（緑地を除く。）の境界線（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「新成橋通」及び「中央橋通」の境界線 3メートル (2) 都市計画道路「宮前通」の境界線 1メートル（当該数値未満である外壁等の部分の中心線の長さの合計が5メートル以下のものを除く。） (3) 前各号の道路以外の道路の境界線 1メートル	
	垣又はさくの構造の制限	1 都市計画道路「宮前通」に面して設けるものは，生け垣としなければならない。ただし，都市計画道路「新成橋通」（隅切り部分を除く。）の境界線からの距離が3メートル以上の位置で，専ら自動車の駐車のために供する敷地及び空き地の管理上必要に応じて設ける透視可能なフェンス等については，この限りでない。 2 都市計画道路「宮前通」以外の道路（緑地を除く。）に面して設ける塀及びフェンス等（生け垣を除く。）は，都市計画道路「新成橋通」（隅切り部分を除く。）の境界線からの距離が3メートル以上の位置に設けること。 3 前項の塀は，高さを1.2メートル以下とすること。		

地区整備計画	建築物等に 関する 事項	地区の細区分（計画図表示のとおり）	名称	北彩都複合地区（駅前地区）
			面積	約6.4ヘクタール
	建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅（兼用住宅を除く。）</p> <p>(2) 共同住宅（別棟の物置、車庫等を除く。）で、1階（階段、廊下等の共用部分及び管理人室等を除く。）をその用途に供するもの</p> <p>(3) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p>		
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>1,000平方メートル（巡査派出所、公衆電話所、放送事業の用に供する建築物その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地及び都市高速鉄道の区域を含む建築物の敷地については、この限りでない。）</p> <p>ただし、仮換地の指定の際の土地の全部をそのまま使用する場合で、その面積が1,000平方メートル未満のものについては、建築物の敷地面積の最低限度の規定は、適用しない。なお、その土地を含んで1,000平方メートル以上の建築物の敷地として使用した場合は、前段のただし書きの適用を受けないものとする。</p>		
	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道路の境界線（道路の隅切り部分及び交通広場を除く。）までの距離の最低限度は、1メートルとする。</p> <p>2 前項の規定は、次に掲げるものには、適用しない。</p> <p>(1) 都市高速鉄道の区域の中にある建築物の部分</p> <p>(2) 当該地区の地区整備計画の決定の際、現に存するもので、前項の規定に適合しない建築物の部分</p>		
垣又はさくの構造の制限	<p>1 塀及びフェンス等（生け垣を除く。）は、道路の境界線からの距離が1メートル以下の位置に設けてはならない。</p> <p>2 前項の規定は、都市高速鉄道の区域の中に設けるものについては、適用しない。</p>			

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の細区分（計画図表示のとおり）	名称	北彩都複合地区（駅東地区）
			面積	約6.8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) 住宅（兼用住宅を除く。） (2) 倉庫業を営む倉庫	
		建築物の敷地面積の最低限度	500平方メートル（巡查派出所、公衆電話所、放送事業の用に供する建築物その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地及び都市高速鉄道の区域を含む建築物の敷地については、この限りでない。） ただし、仮換地の指定の際の土地の全部をそのまま使用する場合で、その面積が500平方メートル未満のものについては、建築物の敷地面積の最低限度の規定は、適用しない。なお、その土地を含んで500平方メートル以上の建築物の敷地として使用した場合は、前段のただし書きの適用を受けないものとする。	
		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道路（緑地等を除く。）の境界線（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「中央橋通」の境界線 3メートル (2) 前号の道路以外の道路の境界線 1メートル 2 前項の規定は、都市高速鉄道の区域の中にある建築物の部分については、適用しない。	
	垣又はさくの構造の制限	1 市道「宮下通10・14丁目間1号線」に面して設けるものは、生け垣としなければならない。ただし、都市計画道路「永隆橋通」（隅切り部分を除く。）の境界線からの距離が1メートル以上の位置で、専ら自動車の駐車用に供する敷地及び空き地の管理上必要に応じて設ける透視可能なフェンス等については、この限りでない。 2 市道「宮下通10・14丁目間1号線」以外の道路（緑地等を除く。）に面して設ける塀及びフェンス等（生け垣を除く。）は、都市計画道路「永隆橋通」（隅切り部分を除く。）の境界線からの距離が1メートル以上の位置に設けること。 3 前項の塀は、高さを1.2メートル以下とすること。ただし、都市計画道路「永隆橋通」に面して設けるものについては、この限りでない。 4 前各項の規定は、都市高速鉄道の区域の中に設けるものについては、適用しない。		

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の細区分（計画図表示のとおり）	名称	北彩都沿道地区（昭和通地区）
			面積	約1.9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) 住宅（兼用住宅を除く。）	
		建築物の敷地面積の最低限度	500平方メートル（巡査派出所、公衆電話所、放送事業の用に供する建築物その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地及び都市高速鉄道の区域を含む建築物の敷地については、この限りでない。） ただし、仮換地の指定の際の土地の全部をそのまま使用する場合で、その面積が500平方メートル未満のものについては、建築物の敷地面積の最低限度の規定は、適用しない。なお、その土地を含んで500平方メートル以上の建築物の敷地として使用した場合は、前段のただし書きの適用を受けないものとする。	
		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道路の境界線（道路の隅切り部分を除く。）までの距離の最低限度は、1メートルとする。 2 前項の規定は、都市高速鉄道の区域の中にある建築物の部分については、適用しない。	
	垣又はさくの構造の制限	1 塀及びフェンス等（生け垣を除く。）は、道路の境界線からの距離が1メートル以下の位置に設けてはならない。 2 前項の規定は、都市高速鉄道の区域の中に設けるものについては、適用しない。		

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の細区分（計画図表示のとおり）	名称	北彩都沿道地区（大雪通地区）
			面積	約2.9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) 住宅（兼用住宅を除く。） (2) ホテル又は旅館 (3) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの	
		建築物の敷地面積の最低限度	500平方メートル（巡査派出所、公衆電話所、放送事業の用に供する建築物その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地については、この限りでない。）	
		建築物の壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路の境界線（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「大雪通」の境界線 3メートル (2) 前号の道路以外の道路の境界線 1.5メートル	
	垣又はさくの構造の制限	北彩都住宅A地区に面する道路の境界線に面して設ける塀の高さは、1.2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	地区の細区分（計画図表示のとおり）	名称	北彩都沿道地区（宮前通地区）	
			面積	約4.5ヘクタール	
		建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅（兼用住宅を除く。）</p> <p>(2) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(3) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(4) 畜舎</p>		
		建築物の敷地面積の最低限度	<p>300平方メートル（巡查派出所、公衆電話所、放送事業の用に供する建築物その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地及び都市高速鉄道の区域を含む建築物の敷地については、この限りでない。）</p> <p>ただし、仮換地の指定の際の土地の全部をそのまま使用する場合で、その面積が300平方メートル未満のものについては、建築物の敷地面積の最低限度の規定は、適用しない。なお、その土地を含んで300平方メートル以上の建築物の敷地として使用した場合は、前段のただし書きの適用を受けないものとする。</p>		
	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（以下「外壁等」という。）の面から道路の境界線（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。</p> <p>(1) 都市計画道路「大雪通」、「新成橋通」及び「中央橋通」の境界線 3メートル</p> <p>(2) 都市計画道路「宮前通」の境界線 1メートル（当該数値未満である外壁等の部分の中心線の長さの合計が5メートル以下のものを除く。）</p> <p>(3) 前各号の道路以外の道路の境界線 1メートル</p> <p>2 前項の規定は、都市高速鉄道の区域の中にある建築物の部分については、適用しない。</p>			
	垣又はさくの構造の制限	<p>1 都市計画道路「宮前通」に面して設けるものは、生け垣としなければならない。ただし、都市計画道路「大雪通」及び「新成橋通」（いずれも隅切り部分を除く。）の境界線からの距離が3メートル以上の位置で、専ら自動車の駐車のために供する敷地及び空き地の管理上必要に応じて設ける透視可能なフェンス等については、この限りでない。</p> <p>2 都市計画道路「宮前通」以外の道路に面して設ける塀及びフェンス等（生け垣を除く。）は、都市計画道路「大雪通」及び「新成橋通」（いずれも隅切り部分を除く。）の境界線からの距離が3メートル以上の位置に設けること。</p> <p>3 前項の塀は、高さを1.2メートル以下とすること。</p> <p>4 前各項の規定は、都市高速鉄道の区域の中に設けるものについては、適用しない。</p>			

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の細区分（計画図表示のとおり）	名称	北彩都リバーフロント地区
			面積	約2.4ヘクタール
		建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅（兼用住宅を除く。）</p> <p>(2) 共同住宅</p> <p>(3) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(4) 倉庫業を営む倉庫</p>	
		建築物の敷地面積の最低限度	<p>500平方メートル（巡查派出所、公衆電話所、放送事業の用に供する建築物その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地については、この限りでない。）</p> <p>ただし、仮換地の指定の際の土地の全部をそのまま使用する場合で、その面積が500平方メートル未満のものについては、建築物の敷地面積の最低限度の規定は、適用しない。なお、その土地を含んで500平方メートル以上の建築物の敷地として使用した場合は、前段のただし書きの適用を受けないものとする。</p>	
		建築物の壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路の境界線（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。</p> <p>(1) 都市計画道路「南6条通」の境界線 3メートル</p> <p>(2) 前号の道路以外の道路の境界線 1メートル</p>	
	垣又はさくの構造の制限	<p>塀及びフェンス等（生け垣を除く。）は、都市計画道路「南6条通」の境界線からの距離が3メートル以下の位置及びその他の道路の境界線からの距離が1メートル以下の位置に設けてはならない。</p>		

地区整備計画	建築物等に 関する 事項	地区の細区分（計画図表示のとおり）	名称	北彩都シビックコア地区
			面積	約10.5ヘクタール
	建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 寄宿舎又は下宿</p> <p>(3) ボーリング場、スケート場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場</p> <p>(4) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(5) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(6) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(7) 畜舎</p>		
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>1,000平方メートル（巡査派出所、公衆電話所、放送事業の用に供する建築物その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地については、この限りでない。）</p>		
	建築物の壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から道路の境界線（道路の隅切部分を除く。）までの距離の最低限度は、次に掲げるとおりとする。</p> <p>(1) 都市計画道路「南6条通」の境界線 20メートル</p> <p>(2) 都市計画道路「大雪通」の境界線 5メートル</p> <p>(3) 都市計画道路「新成橋通」の境界線 3メートル</p> <p>(4) 都市計画道路「宮前通」の境界線 1メートル（当該数値未満である外壁等の部分の中心線の長さの合計が5メートル以下のものを除く。）</p>		
	垣又はさくの構造の制限	<p>垣又はさくを設けるときは、生け垣としなければならない。</p>		

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の細区分（計画図表示のとおり）	名称	北彩都都心居住A地区（東地区）
			面積	約3.5ヘクタール
		建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅（兼用住宅を除く。）</p> <p>(2) 店舗又は飲食店の用途に供する建築物で、その用途に供する部分が次のア又はイに該当するもの</p> <p>ア 3階以上の階にあるもの</p> <p>イ 床面積の合計が3,000平方メートルを超えるもの</p> <p>(3) ホテル又は旅館</p> <p>(4) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(5) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(6) 畜舎</p>	
		建築物の敷地面積の最低限度	300平方メートル（巡査派出所、公衆電話所、放送事業の用に供する建築物その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地については、この限りでない。）	
		建築物の壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路の境界線（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。</p> <p>(1) 都市計画道路「大雪通」の境界線 3メートル</p> <p>(2) 前号の道路以外の道路の境界線 1メートル</p>	
	垣又はさくの構造の制限	<p>1 塀、生け垣、フェンス等は、都市計画道路「大雪通」の境界線からの距離が3メートル以下の位置に設けてはならない。ただし、隣地境界線に面して設けるものについては、この限りでない。</p> <p>2 塀の高さは、1.2メートル以下としなければならない。</p>		

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の細区分（計画図表示のとおり）	名称	北彩都都心居住A地区（西地区）
			面積	約7.1ヘクタール
		建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅（兼用住宅を除く。）</p> <p>(2) 店舗又は飲食店の用途に供する建築物で、その用途に供する部分が次のア又はイに該当するもの</p> <p>ア 3階以上の階にあるもの</p> <p>イ 床面積の合計が1,500平方メートルを超えるもの</p> <p>(3) ホテル又は旅館</p> <p>(4) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(5) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(6) ボーリング場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場</p> <p>(7) 畜舎</p>	
		建築物の敷地面積の最低限度	<p>300平方メートル（巡査派出所、公衆電話所、放送事業の用に供する建築物その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地及び都市高速鉄道の区域を含む建築物の敷地については、この限りでない。）</p> <p>ただし、仮換地の指定の際の土地の全部をそのまま使用する場合で、その面積が300平方メートル未満のものについては、建築物の敷地面積の最低限度の規定は、適用しない。なお、その土地を含んで300平方メートル以上の建築物の敷地として使用した場合は、前段のただし書きの適用を受けないものとする。</p>	
	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道路の境界線（道路の隅切り部分を除く。）までの距離の最低限度は、0.5メートルとする。</p> <p>2 前項の規定は、都市高速鉄道の区域の中にある建築物の部分については、適用しない。</p>		

地区整備計画	建築物等に 関する 事項	地区の細区分（計画図表示のとおり）	名称	北彩都都心居住B地区
			面積	約4.3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) 住宅（兼用住宅を除く。） (2) 倉庫業を営む倉庫		
	建築物の敷地面積の最低限度	300平方メートル（巡査派出所、公衆電話所、放送事業の用に供する建築物その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地については、この限りでない。） ただし、仮換地の指定の際の土地の全部をそのまま使用する場合は、その面積が300平方メートル未満のものについては、建築物の敷地面積の最低限度の規定は、適用しない。なお、その土地を含んで300平方メートル以上の建築物の敷地として使用した場合は、前段のただし書きの適用を受けないものとする。		
	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道路の境界線（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「新成橋通」及び「中央橋通」の境界線 3メートル (2) 前号の道路以外の道路の境界線 1メートル 2 前項の規定は、当該地区の地区整備計画の決定の際、現に存するもので、前項の規定に適合しない建築物の部分については、適用しない。		
垣又はさくの構造の制限	1 市道「宮下通10・14丁目間1号線」に面して設けるものは、生け垣としなければならない。ただし、都市計画道路「新成橋通」（隅切り部分を除く。）の境界線からの距離が3メートル以上の位置で、専ら自動車の駐車のに供する敷地及び空き地の管理上必要に応じて設ける透視可能なフェンス等については、この限りでない。 2 市道「宮下通10・14丁目間1号線」以外の道路に面して設ける塀及びフェンス等（生け垣を除く。）は、都市計画道路「新成橋通」（隅切り部分を除く。）の境界線からの距離が3メートル以上の位置に設けること。 3 前項の塀は、高さを1.2メートル以下とすること。 4 前各項の規定は、当該地区の地区整備計画の決定の際、現に存するもので、前各項の規定に適合しない塀又はフェンス等の部分については、適用しない。			

地区整備計画	建築物等に 関する 事項	地区の細区分（計画図表示のとおり）	名称	北彩都住宅A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</p> <p>(2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>(3) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(4) 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</p> <p>(5) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>(6) 診療所</p> <p>(7) 公衆浴場</p> <p>(8) 店舗、飲食店又は事務所で、その用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートル以内のもの</p> <p>(9) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設で、床面積の合計が150平方メートル以内のもの</p> <p>(10) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</p> <p>(11) 作業場を有する建築物で、その作業場が次のアからウに該当するもの</p> <p>ア 自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもので、作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のもの</p> <p>イ 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電器販売店、ストーブ整備修理店等に設けられるもので、作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のもの</p> <p>ウ 美術品又は工芸品を製作するための工房又はアトリエで、床面積の合計が50平方メートル以内のもの</p> <p>(12) 前各号に附属する建築物（自動車車庫を除く。）</p> <p>(13) 建築物に附属する自動車車庫で、当該自動車車庫の床面積の合計に同一敷地内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積を加えた値が当該敷地内にある建築物（自動車車庫の用途に供するものを除く。）の延べ面積の合計を超えないもの（3階以上の部分を自動車車庫の用途に供するものを除く。）</p>		
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>165平方メートル</p> <p>ただし、仮換地の指定の際の土地の全部をそのまま使用する場合は、その面積が165平方メートル未満のものについては、建築物の敷地面積の最低限度の規定は、適用しない。なお、その土地を含んで165平方メートル以上の建築物の敷地として使用した場合は、前段のただし書きの適用を受けないものとする。</p>		
建築物の壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路の境界線（道路の隅切り部分を除く。）までの距離の最低限度は、1メートルとする。ただし、物置、車庫で、建築物の最高の高さが3.5メートル以下のものは、この限りでない。</p>			
建築物の高さの最高限度	<p>最高の高さ 10メートル</p>			

地区整備計画	建築物等に関する事項	垣又はさくの構造の制限	<p>垣又はさくは、次に掲げるもの以外のものは、設置してはならない。</p> <p>(1) 塀（生け垣、フェンス等を除く。）で、道路の境界線から1メートル以下の距離にある土地の範囲に設けるものにあつては、高さが0.6メートル以下のものであり、その他の土地の範囲に設けるものにあつては、高さが1.2メートル以下のもの</p> <p>(2) 生け垣、フェンス等</p> <p>(3) 門及び門袖にあつては、高さが1.2メートル以下で、かつ、道路に面する部分の長さの合計が2メートル以下のもの</p>
--------	------------	-------------	---

地区整備計画	建築物等に 関する 事項	地区の細区分（計画図表示のとおり）	名称	北彩都住宅B地区（東地区）
			面積	約0.7ヘクタール
	建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) ホテル又は旅館</p> <p>(2) ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場</p> <p>(3) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場</p> <p>(4) 遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場又は場外勝舟投票券発売所</p> <p>(5) 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</p> <p>(6) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(7) 畜舎</p>		
	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道路の境界線（道路の隅切り部分を除く。）までの距離の最低限度は、1メートルとする。ただし、物置、車庫で、建築物の最高の高さが3.5メートル以下のものは、この限りでない。</p> <p>2 前項の規定は、当該地区の地区整備計画の決定の際、現に存するもので、前項の規定に適合しない建築物の部分については、適用しない。</p>		

地区整備計画	建築物等に 関する 事項	地区の細区分（計画図表示のとおり）	名称	北彩都住宅B地区（西地区）
			面積	約1.6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。 (1) ホテル又は旅館 (2) ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場 (3) 畜舎		
	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道路の境界線（道路の隅切り部分を除く。）までの距離の最低限度は、1メートルとする。ただし、物置、車庫で、建築物の最高の高さが3.5メートル以下のものは、この限りでない。 2 前項の規定は、当該地区の地区整備計画の決定の際、現に存するもので、前項の規定に適合しない建築物の部分については、適用しない。		
備考		この地区計画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

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ものである。