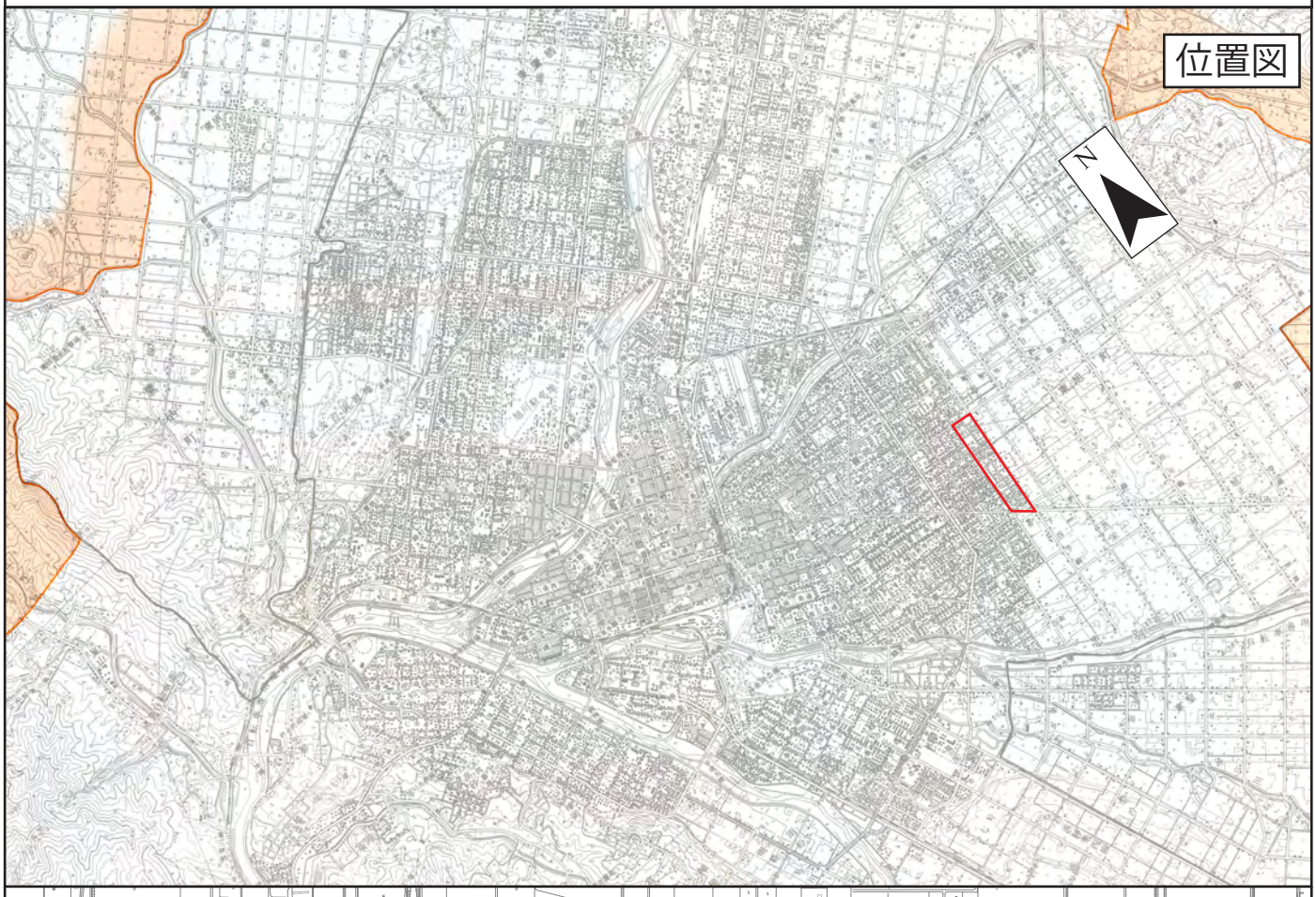
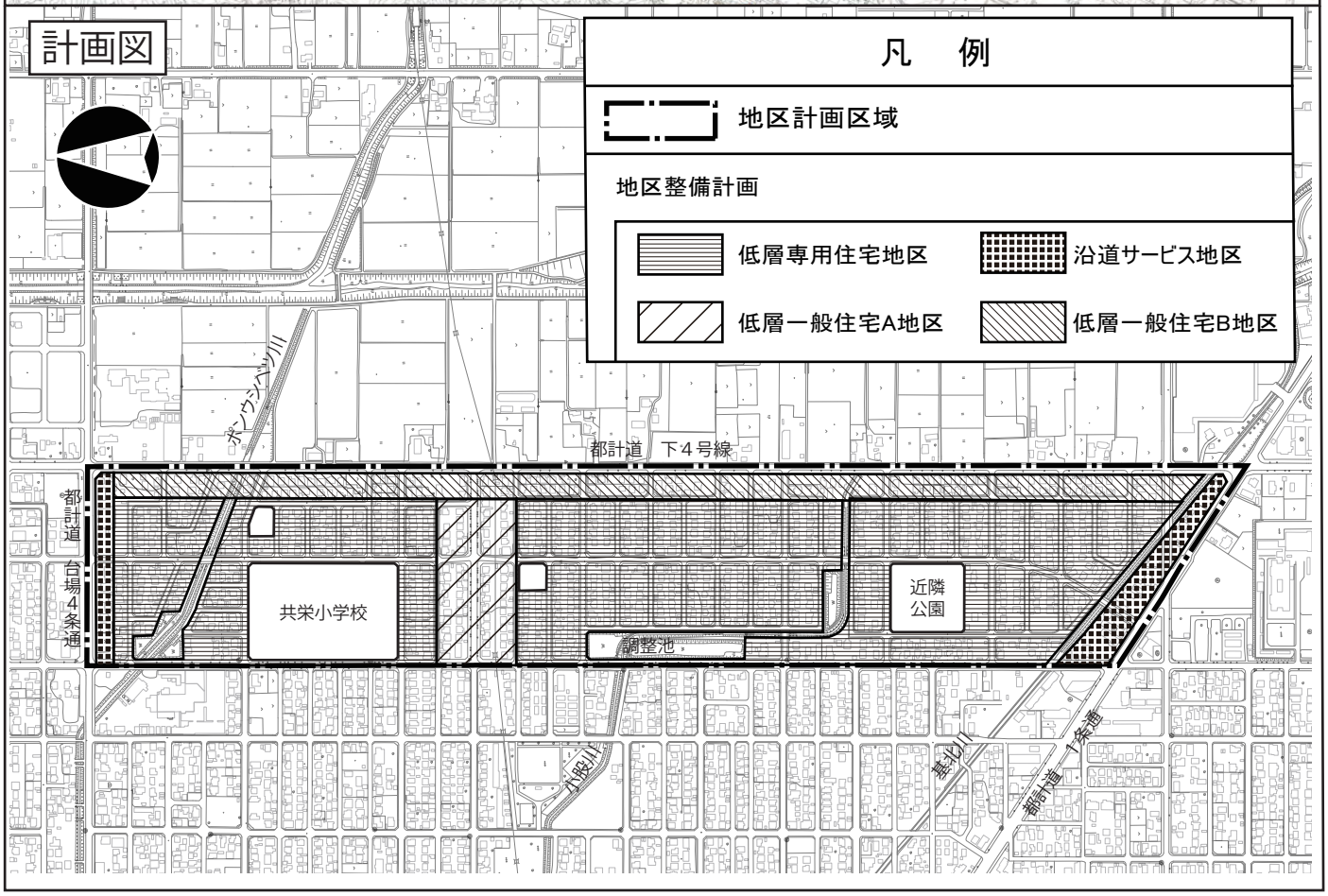
旭川圏都市計画共栄三西部地区地区計画の変更
位置図・計画図





旭川圏都市計画地区計画の変更（旭川市決定）

都市計画共栄三西部地区地区計画を次のように変更する。

１　地区計画の方針

名称		共栄三西部地区地区計画
位置		旭川市豊岡１条１０丁目，豊岡２条１０丁目，豊岡３条１０丁目，東光１条１０丁目，東光２条１０丁目，東光３条１０丁目，東光４条１０丁目，東光５条１０丁目，東光６条１０丁目，東光７条１０丁目，東光８条１０丁目及び東光９条１０丁目の各全部並びに豊岡４条１０丁目の一部
区域		計画図表示のとおり
面積		約４４．３ヘクタール
当地区計画の目標		当地区は，旭川市の中心部から南東約５キロメートルに位置し，地区の西側には，一戸建ての住宅を主体とした閑静な住宅街が形成され，地区内には，基北川，小股川，ポンウシュベツ川などの小河川が流れる自然環境に恵まれた地区であり，個人施行の土地区画整理事業が進められてきた。 本計画では，当該区画整理事業の事業効果の維持・増進を図り，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防止し，将来にわたり隣接する住宅街と一体となって，良好な市街地の形成を図ることを目標とする。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	土地区画整理事業の土地利用計画を基本としつつ，当地区を次の４地区に細区分し，それぞれの地区にふさわしい合理的な土地利用を図る。 (1)　低層専用住宅地区　閑静で落着きのある住宅市街地が形成されるよう，一戸建ての専用住宅を主体とした地区とする。 (2)　低層一般住宅Ａ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が立地可能な，隣接する低層専用住宅地区と調和のとれた居住環境の形成を図る地区とする。 (3)　低層一般住宅Ｂ地区　都市計画道路「下４号線」沿道には，専用住宅のほかに独立した店舗，飲食店等の利便施設が立地可能な，隣接する低層専用住宅地区と調和のとれた居住環境の形成を図る地区とする。 (4)　沿道サービス地区　都市計画道路「１条通」及び「台場４条通」に面する街区であることから，店舗，事務所，沿道サービス施設等の業務施設の立地の誘導を図る地区とする。
	地区施設の整備の方針	地区内の区画道路については，土地区画整理事業により整備された機能の維持・保全を図る。
	建築物等の整備の方針	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。 (1)　住宅市街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。 (2)　北国としての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。 (3)　潤いとゆとりのある街並みを形成するため，住宅については，敷地の道路に接する部分に生け垣，樹木等の植栽による緑化等が図られるよう，また，業務施設については，適切な駐車スペース等が確保されるよう，「建築物の壁面の位置の制限」を定める。 (4)　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。 (5)　落雪及びたい雪のスペースを確保することにより，快適な冬の生活環境が保たれるよう，屋根の形態の制限を行うとともに，閑静な街並みにふさわしい景観の形成が図られるよう，「建築物等の形態又は意匠の制限」として，広告物の制限を定める。 (6)　宅地の緑化推進の効果を高め，緑を通じて塀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，塀の高さの制限を定める。

	その他当該地区の整備開発及び保全に関する方針	緑豊かな街並みを形成するため，敷地内緑化を進めるとともに，区画道路沿いの敷地内に植栽された樹木の維持・保全に努める。

２　地区整備計画

<table>
<tr><td rowspan="10">地区整備計画</td><td colspan="2">地区の名称</td><td>共栄三西部地区</td></tr>
<tr><td colspan="2">地区整備計画を定める区域</td><td>計画図表示のとおり</td></tr>
<tr><td colspan="2">地区整備計画の区域の面積</td><td>約３４．８ヘクタール</td></tr>
<tr><td rowspan="7">建築物等に関する事項</td><td>地区の細区分（計画図表示のとおり）</td><td>低層専用住宅地区</td></tr>
<tr><td>建築物の用途の制限</td><td>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)　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</td></tr>
<tr><td>建築物の敷地面積の最低限度</td><td>２２０平方メートル</td></tr>
<tr><td>建築物の壁面の位置の制限</td><td>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。以下同じ。）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，次に掲げる建築物又は建築物の部分については，適用しない。
(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メートル以下のもの
(2)　外壁等の面から敷地境界線までの距離が前項各号の数値未満である外壁等の部分の中心線の長さの合計が４メートル以下のもの</td></tr>
<tr><td>建築物の高さの最高限度</td><td>最高の高さ　９メートル</td></tr>
<tr><td>建築物等の形態又は意匠の制限</td><td>１　建築物の屋根は，敷地の道路側に屋根からの落雪及びたい雪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　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。
(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
３　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。</td></tr>
<tr><td>垣又はさくの構造の制限</td><td>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。</td></tr>
</table>

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）	低層一般住宅Ａ地区
		建築物の敷地面積の最低限度	２２０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。以下同じ。）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，次に掲げる建築物又は建築物の部分については，適用しない。 (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メートル以下のもの (2)　外壁等の面から敷地境界線までの距離が前項各号の数値未満である外壁等の部分の中心線の長さの合計が４メートル以下のもの
		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落雪及びたい雪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　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。 (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 3　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，１．２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）	低層一般住宅Ｂ地区
		建築物の敷地面積の最低限度	２２０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。以下同じ。）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「下４号線」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 (3)　隣地境界線　１メートル ２　前項の規定は，次に掲げる建築物又は建築物の部分については，適用しない。 (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メートル以下のもの (2)　外壁等の面から敷地境界線までの距離が前項各号の数値未満である外壁等の部分の中心線の長さの合計が４メートル以下のもの
		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落雪及びたい雪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　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。 (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 ３　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，１．２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。

<table>
<tr><td rowspan="5">地区整備計画</td><td rowspan="5">建築物等に関する事項</td><td>地区の細区分（計画図表示のとおり）</td><td>沿道サービス地区</td></tr>
<tr><td>建築物の用途の制限</td><td>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)　畜舎
(3)　マージャン屋，ぱちんこ屋，射的場その他これらに類するもの
(4)　ボーリング場，スケート場，水泳場その他これらに類するもの</td></tr>
<tr><td>建築物の敷地面積の最低限度</td><td>３００平方メートル</td></tr>
<tr><td>建築物の壁面の位置の制限</td><td>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。以下同じ。）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「１条通」,「台場４条通」又は「下４号線」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
(3)　隣地境界線　１メートル
2　前項の規定は，次に掲げる建築物又は建築物の部分については，適用しない。
(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メートル以下のもの
(2)　外壁等の面から敷地境界線までの距離が前項各号の数値未満である外壁等の部分の中心線の長さの合計が４メートル以下のもの</td></tr>
<tr><td>建築物等の形態又は意匠の制限</td><td>建築物の屋根は，敷地の道路側に屋根からの落雪及びたい雪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。</td></tr>
<tr><td colspan="3">備考</td><td>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。</td></tr>
</table>

理由　これまでの良好な住環境を保全しながら，周辺居住者の生活利便を確保し，土地利用しやすい規制内容とすることで，円滑な土地利用の更新を促進するため，建築物の用途の制限を変更する。