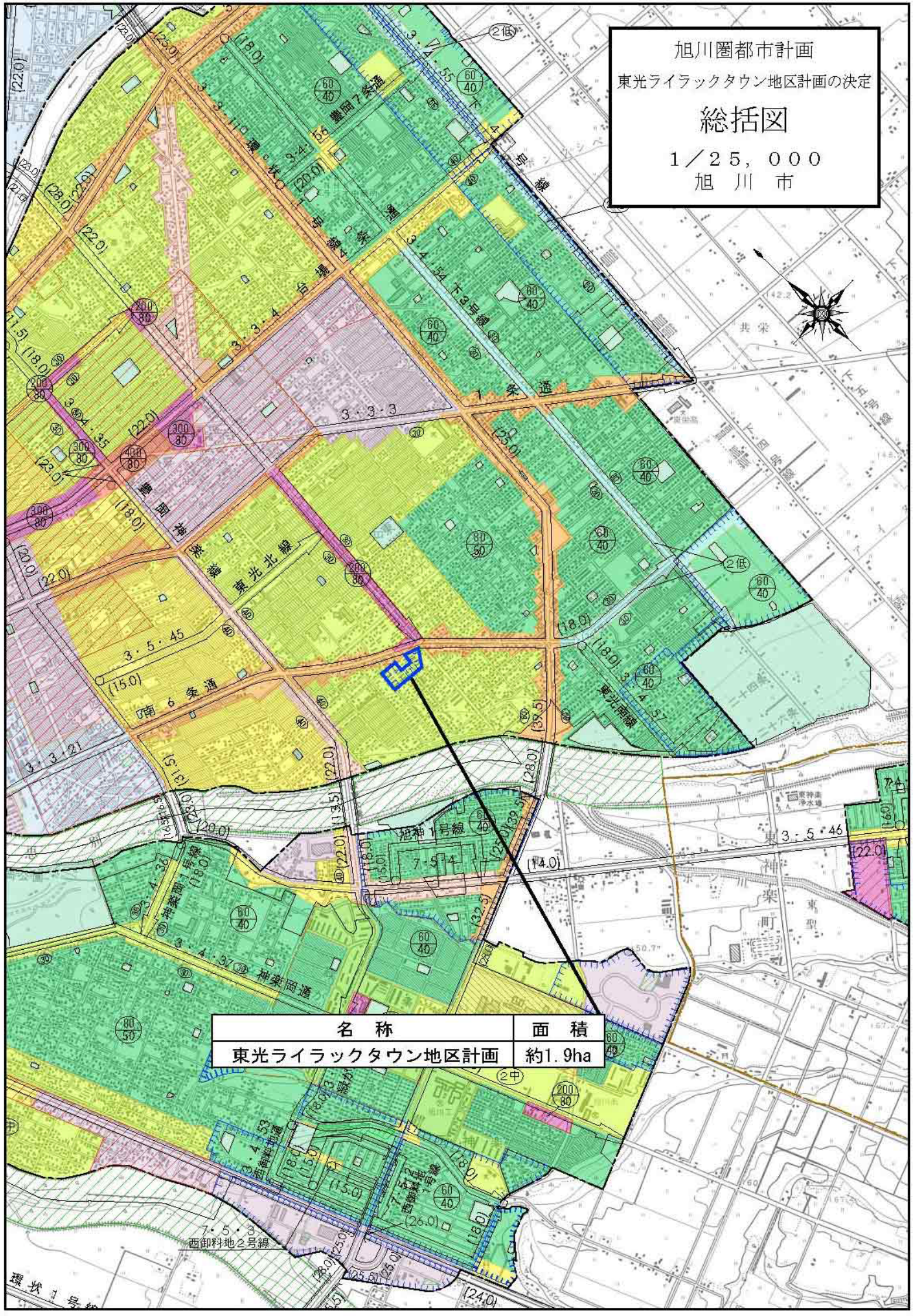
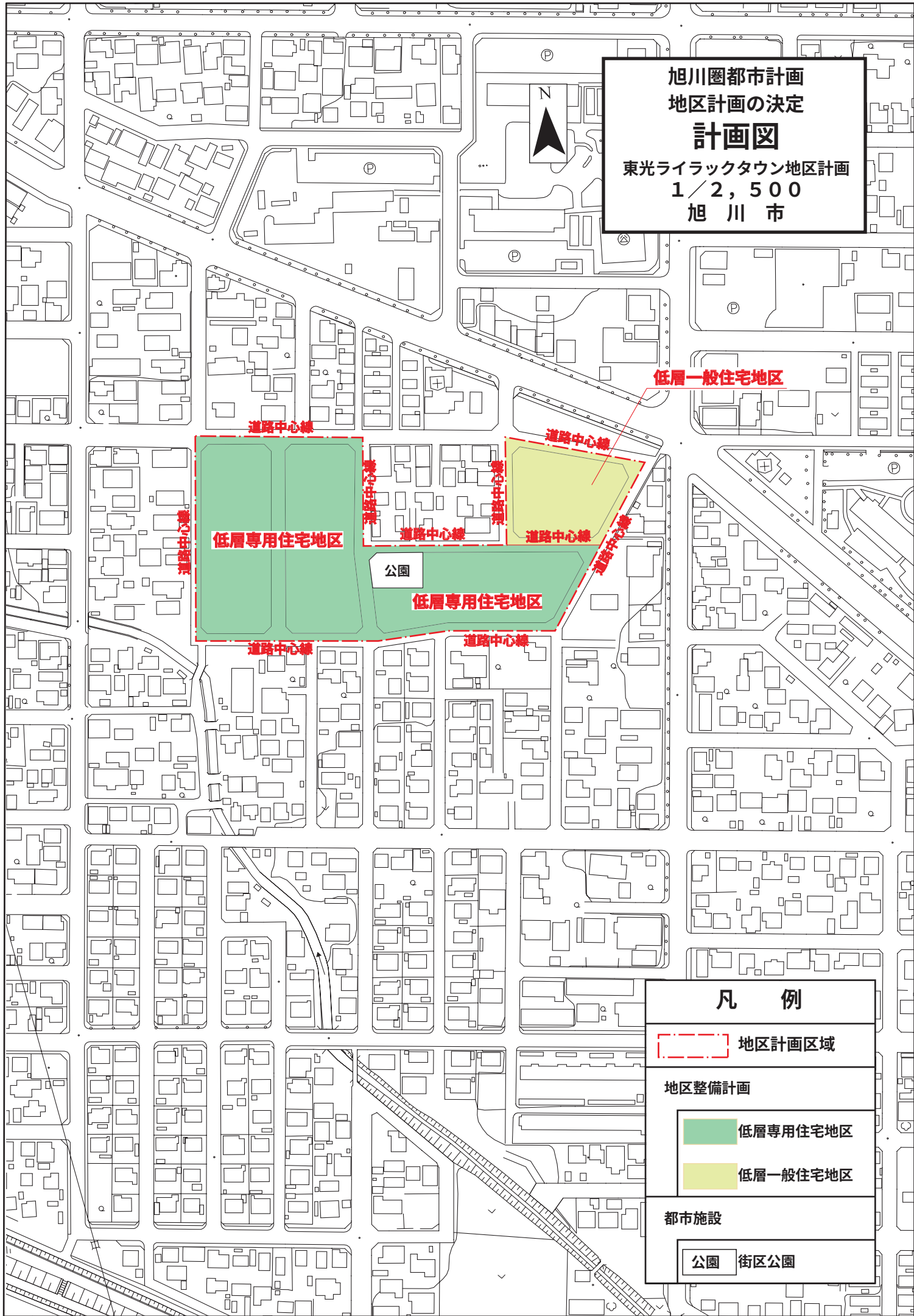


旭川圏都市計画
 東光ライラックタウン地区計画の決定
 総括図
 1/25,000
 旭川市



名 称	面 積
東光ライラックタウン地区計画	約1.9ha

旭川圏都市計画
地区計画の決定
計画図
東光ライラックタウン地区計画
1/2, 500
旭 川 市



凡 例	
	地区計画区域
地区整備計画	
	低層専用住宅地区
	低層一般住宅地区
都市施設	
	公園 街区公園

旭川圏都市計画地区計画の決定（旭川市決定）

都市計画東光ライラックタウン地区計画を次のように決定する。

1 地区計画の方針

名称		東光ライラックタウン地区計画
位置		旭川市東光12条3丁目の一部
区域		計画図表示のとおり
面積		約1.9ヘクタール
地区計画の目標		当地区は、旭川市の中心部から南東約4キロメートルに位置し、従来から居住の用に供されてきた地区である。地区周辺には東光図書館、東光ふれあい公園、東光スポーツ公園などの公共施設があり、都心部に程近い地理的環境でありながら緑を取り入れた市街地の形成が進められてきた。 市営住宅の跡地利用として、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、緑豊かで潤いのある良好な低層市街地を形成す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	宅地開発事業の土地利用計画を基本として、ゆとりのある生活環境を創出するため、当地区を2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。 (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、閑静で落ち着きのある住宅地を形成する。 (2) 低層一般住宅地区 一戸建ての専用住宅のほかに、共同住宅や小規模な店舗、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。
	地区施設の整備の方針	地区内の区画道路は、宅地開発事業により整備された機能の維持・保全を図り、良好な地区環境に配慮する。
	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、次のとおり建築物等に関する制限を定める。 (1) 住宅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) ゆとりのある敷地を確保することにより建築物の密集を防ぎ、災害による危険が軽減されるよう、「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。 (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。 (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。 (5) 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とともに、道路の見通し確保による交通安全上の配慮から、「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。

2 地区整備計画

地区整備計画	地区の名称		東光ライラックタウン地区計画
	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1.9ヘクタール
	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1.5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。 (1) 住宅（長屋を除く。） (2) 住宅（長屋を除く。）で延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、次に掲げる用途を兼ねるもの 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 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車、その他これらに類する自動車のための駐車施設を設けて業務を運営するものを除く。） ウ 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0.75キロワット以下）ためのアトリエ又は工房 (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	
		210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。 (1) 道路の境界線 0.5メートル (2) 隣地境界線 1メートル 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		1 建築物の高さは、10メートルを超えてはならない。 2 建築物の軒の高さは、7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。 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。 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 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。

地区整備計画	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	低層一般住宅地区
			面積	約0.4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。 (1) 住宅 (2) 住宅で延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、次に掲げる用途を兼ねるもの 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 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車、その他これらに類する自動車のための駐車施設を設けて業務を運営するものを除く。） ウ 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0.75キロワット以下）ためのアトリエ又は工房 エ 自家販売のために食品製造業を営むパン屋、菓子屋その他これらに類するもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。） オ 理髪店、美容院、クリーニング取次店その他これらに類するサービス業を営む店舗 カ 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店 (3) 共同住宅 (4) 前3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	210平方メートル	
		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。 (1) 道路の境界線 0.5メートル (2) 隣地境界線 0.5メートル 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	1 建築物の高さは、10メートルを超えてはならない。 2 建築物の軒の高さは、7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。 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。 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。 (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 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。	
備考		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。		

理由 当該地区の建築物等の用途の混在や敷地細分化などによる居住環境の悪化を未然に防止し、緑豊かで潤いのある良好な市街地を形成するため、地区計画を定めようとするものである。