

函館圏都市計画地区計画の変更（原案）（函館市決定）

都市計画石川南地区地区計画を次のように変更する。

1 地区計画の方針

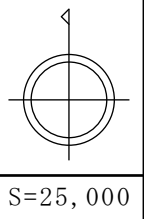
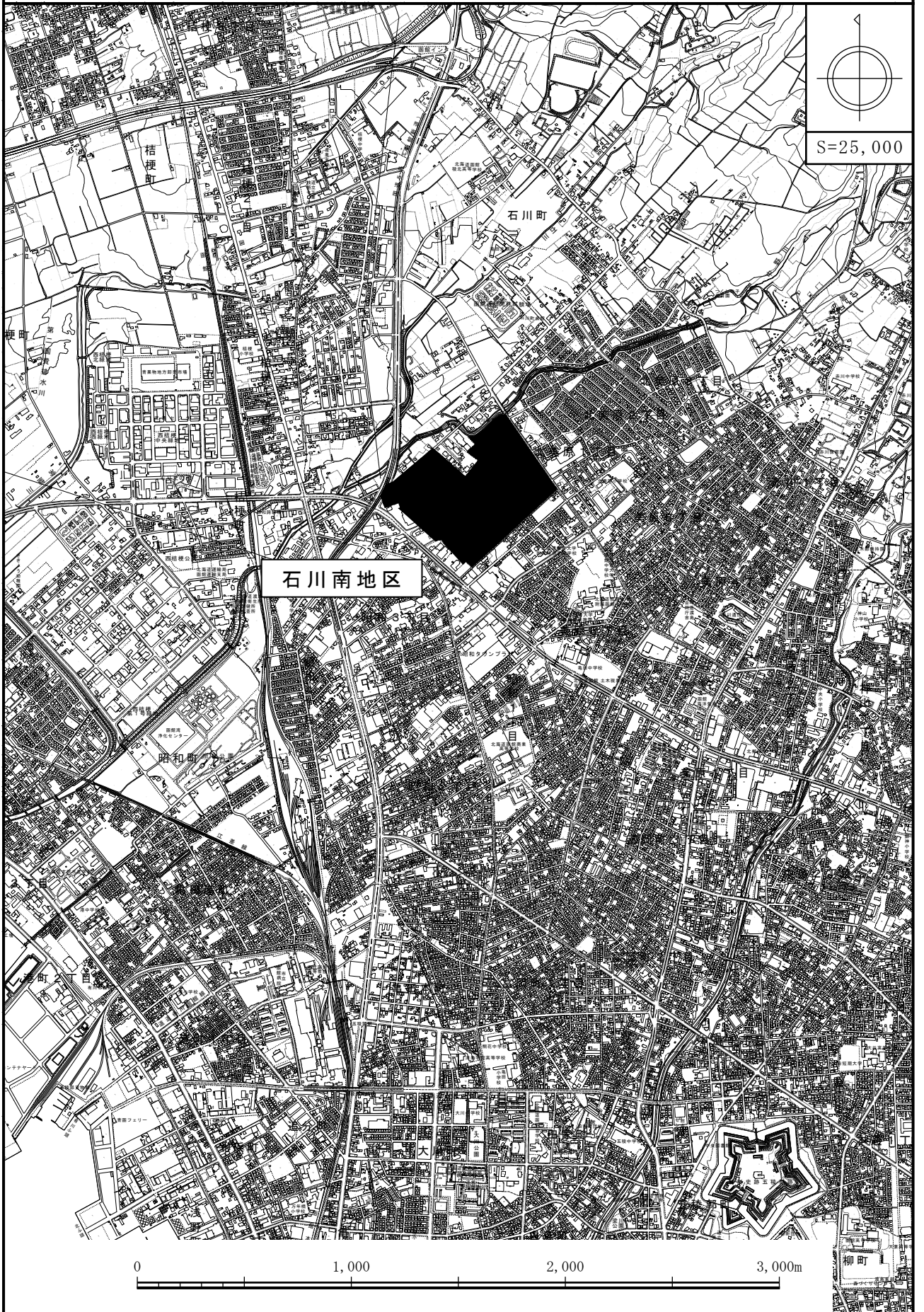
名 称	石川南地区地区計画	
位 置	函館市石川町，美原3丁目および北美原1丁目の各一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	約29.2ヘクタール	
地区計画の目標	<p>本地区は，JR函館駅の北約6.0キロメートルに位置し，南側および西側にそれぞれ都市計画道路外環状線（幅員25m）および都市計画道路石川新道（幅員33m）を配し，また北側には二級河川中野川が流下する平坦地であり，組合施行の土地区画整理事業による住宅地が形成される地区である。</p> <p>そこで，本計画では良好な住環境の形成を基本とし，周辺地区との調和のとれたまちづくりを目標とする。</p>	
区域の整備・開発および保全に関する方針	土地利用の方針	<p>調和のとれた良好な住宅地および業務地の形成を図るため，当該地区を次の4地区に細区分し，それぞれの地区にふさわしい適正な土地利用を図る。</p> <p>1 一般住宅A地区 良好な住宅地としての居住環境の形成を図る地区とする。</p> <p>2 一般住宅B地区 住宅地としての環境を確保しつつ，周辺地区住民のための中規模な日常利便施設等の立地が図られる地区とする。</p> <p>3 一般住宅C地区 住宅地としての環境を確保しつつ，住居系のほか中規模な商業業務施設の立地も図られる地区とする。</p> <p>4 沿道地区 背後の住環境および幹線道路の交通流に配慮した土地利用を図る地区とする。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>地区内の区画道路および公園等については，当該土地区画整理事業により適正に整備されるので，これらの地区施設の機能の維持・保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>地区計画の目標および土地利用の方針に基づき，建築物に関する制限を次のように定める。</p> <p>1 一般住宅A地区およびB地区にあつては良好な住宅地としての環境が図られるよう，また，沿道地区にあつては周辺の居住環境との調和が図られるよう，それぞれの地区にふさわしい建築物の用途の制限を定める。</p> <p>2 敷地の細分化による環境の悪化を防止するため，それぞれの地区について建築物の敷地面積の最低限度を定める。</p>

2 地区整備計画

地区の名称		石川南地区			
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29.2ヘクタール			
建築物等の制限に関する事項	地区の細区分 (計画図表示のとおり)	一般住宅A地区	一般住宅B地区	一般住宅C地区	沿道地区
	面積	約23.8ヘクタール	約3.6ヘクタール	約1.1ヘクタール	約0.7ヘクタール
	建築物の用途の制限	<p>建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）別表第2（は）項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するものでそ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は、建築してはならない。</p>	<p>法別表第2（は）項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するものでそ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（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第130条の5の3に掲げるものでその用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートル以下のものを除く。）は、建築してはならない。</p>		<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 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 (2) 事務所で，そ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 (3) 自動車教習所 (4) カラオケボックスその他これに類するもの (5) 床面積の合計が15平方メートルを越える畜舎 (6) 倉庫業を営む倉庫 (7) 店舗（物品販売業を営む店舗を除く。），展示場，遊技場（マージャン屋，ぱちんこ屋，射的場，カラオケボックスその他これらに類するものを除く。）その他これらに類する用途に供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が10,000平方メートルを超えるもの (8) 法別表第2（へ）項第4号，（ぬ）項第3号および第4号，（を）項第2号から第6号まで，（第5号に掲げるもののうち専修学校および各種学校を除く。）ならびに

					(わ) 項第4号から第8号までに掲げるもの(第5号に掲げるものでその用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以下のものを除く。)
建築物の敷地面積の最低限度	165平方メートル	165平方メートル	165平方メートル	165平方メートル	165平方メートル
備考	用語の定義および算定方法については、特記しているものを除き、法および令の例による。				

理由
 建築基準法の一部改正に伴い、所要の規定整理を行うため地区整備計画の建築物の用途の制限を変更する。



石川南地区

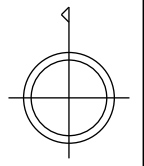
石川町

桔梗町

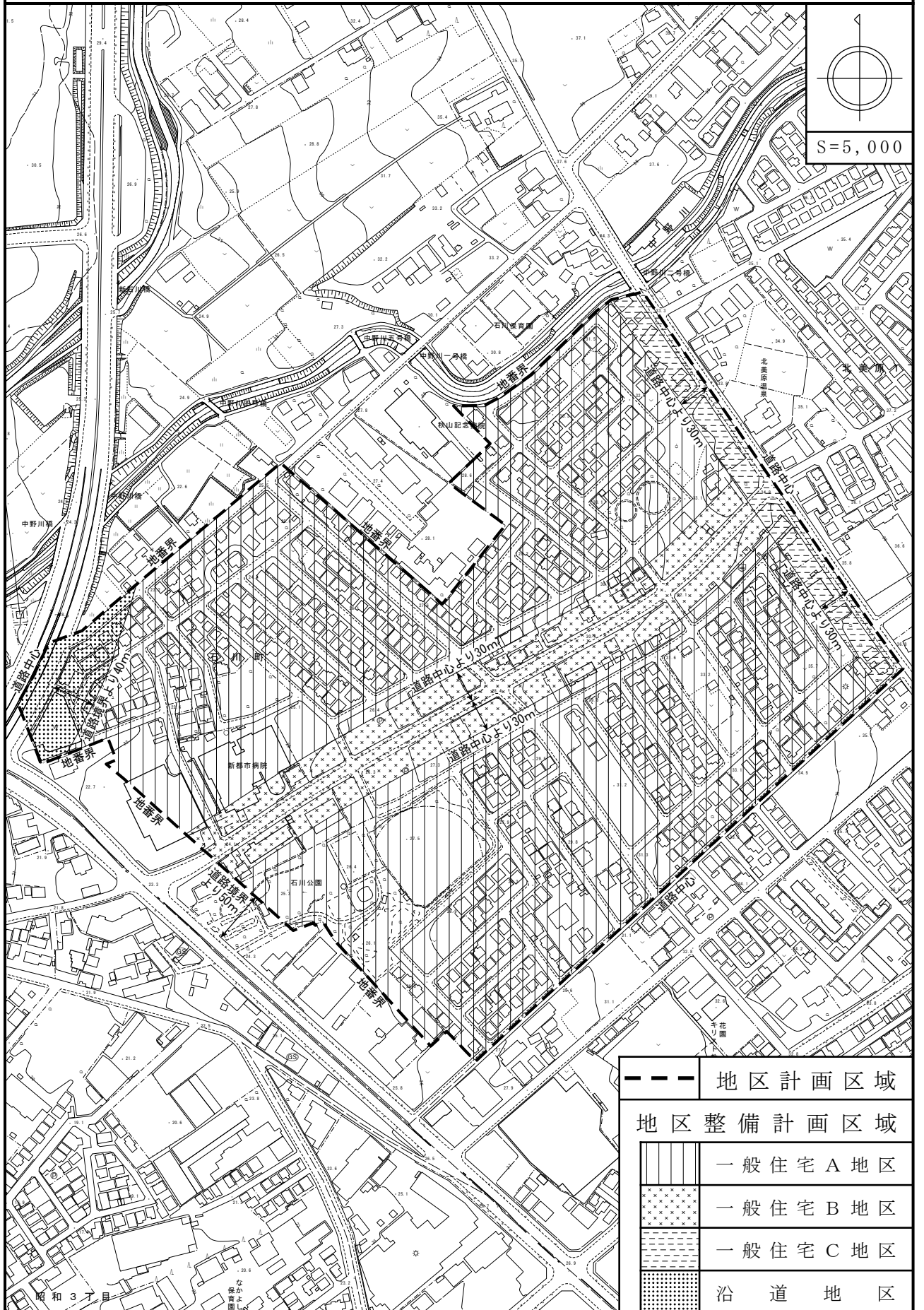
昭和町

0 1,000 2,000 3,000m

柳町



S=5,000



	地区計画区域
	一般住宅A地区
	一般住宅B地区
	一般住宅C地区
	沿道地区

変更説明書（新旧対照表）

1 地区整備計画

事 項		計 画 内 容	
		新	旧
建築物等の制限に関する事項	地区の細区分 (計画図表示のとおり)	沿道地区	沿道地区
	面 積	約0.7ヘクタール	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) 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>(2) 事務所で，そ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</p> <p>(3) 自動車教習所</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) 床面積の合計が15平方メートルを越える畜舎</p> <p>(6) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(7) 店舗（物品販売業を営む店舗を除く。），展示場，遊技場（マージャン屋，ぱちんこ屋，射的場，カラオケボックスその他これらに類するものを除く。）その他これらに類する用途に供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が10,000平方メートルを超えるもの</p> <p>(8) 法別表第2（へ）項第4号，<u>（ぬ）</u>項第3号および第4号，<u>（を）</u>項第2号から第6号まで，（第5号に掲げるもののうち専修学校および各種学校を除く。）ならびに<u>（わ）</u>項第4号から第8号までに掲げるもの（第5号に掲げるものでその用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以下のものを除く。）</p>	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 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>(2) 事務所で，そ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</p> <p>(3) 自動車教習所</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) 床面積の合計が15平方メートルを越える畜舎</p> <p>(6) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(7) 店舗（物品販売業を営む店舗を除く。），展示場，遊技場（マージャン屋，ぱちんこ屋，射的場，カラオケボックスその他これらに類するものを除く。）その他これらに類する用途に供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が10,000平方メートルを超えるもの</p> <p>(8) 法別表第2（へ）項第4号，<u>（り）</u>項第3号および第4号，<u>（る）</u>項第2号から第6号まで，（第5号に掲げるもののうち専修学校および各種学校を除く。）ならびに<u>（を）</u>項第4号から第8号までに掲げるもの（第5号に掲げるものでその用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以下のものを除く。）</p>