

函館圏都市計画第一種市街地再開発事業の決定(函館市決定)

函館圏都市計画函館駅前東地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

名 称		函館駅前東地区第一種市街地再開発事業				
施行区域面積		約 1.0 ha				
公共施設の配置及び規模	道 路	種 別	名 称	幅 員	延 長	備 考
		都市計画道路	3・4・19 放射1号線	25m	約 40m	整備済 (国道 279 号)
		都市計画道路	3・3・21 放射3号線	27m	約 100m	整備済 (国道 278 号)
		都市計画道路	3・4・36 公園通	18m	約 60m	整備済 (市道公園通2号)
		区画道路	市道若松 13 号線	11m	約 60m	整備済
	公園及び緑地	種 別	名 称	面 積	備 考	
下 水 道	函館公共下水道排水区域					
その他の公共施設	該当なし					
建築物の整備に関する計画	建 築 物		敷 地 面 積 に 対 す る		主要用途	備 考
	建築面積	延べ面積	建築面積の割合	延べ面積の割合		
	約 5,200 m ²	約 42,900 m ²	約 8/10	約 56/10	商業施設等 共同住宅 ホテル	
	(備考) 高度利用地区の制限内容			ただし、建蔽率の最高限度は、建築基準法第2条第1項第9号の2に該当する建築物にあっては10分の2を加えた数値とする。		
	容積率の最高限度	60/10	容積率の最低限度	30/10	建蔽率の最高限度	8/10
建築面積の最低限度	200 m ²	壁面の位置の制限	2.0m			
建築敷地の整備に関する計画	建築敷地面積	整 備 計 画				
	約 6,500 m ²	壁面の位置の制限により、市街地の環境の向上に資する有効な空地を確保する。				

「施行区域、公共施設の配置、街区の配置は計画図表示のとおり」

理 由

本地区は、JR函館駅に近接した位置にありながら、地区内の大規模な商業施設が閉館し、残存する建物も老朽化が進んでいることから、新たな利用が見込めず、商業地としての土地利用状況が著しく不健全なものとなっている。

このため、市街地再開発事業により、JR函館駅前にふさわしい土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ろうとするものである。