

函館圏都市計画地区計画の決定（函館市決定）

都市計画桔梗南第3地区地区計画を次のように決定する。

平成19年11月 6日  
函館市告示第398号  
(新規決定)

1 地区計画の方針

名 称	桔梗南第3地区地区計画	
位 置	函館市桔梗町の一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	約8.9ヘクタール	
地区計画の目標	<p>本地区は、JR線函館駅の北約6.3キロメートルに位置し、西側に都市計画道路放射1号線（幅員18m）、東側に都市計画道路石川新道（幅員33m）、南側に都市計画道路桔梗石川通（幅員16m）を配した平坦な土地で、民間事業者による開発行為で新たに、主として住宅地が形成される地区である。</p> <p>そこで、本地区計画では用途地域で許容されている建築物の用途の混在を防止するとともに、敷地の細分化などによる住環境の悪化も未然に防止し、ゆとりのある良好な住宅地の形成を図ることを目標とする。</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の形成を図るため、当該地区を次の2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 複合住宅地区 住宅地としての環境を確保しつつ、周辺住民のための中規模な日常利便施設等の立地を図る地区とする。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>開発許可制度に基づく技術基準により、地区内の区画道路を適正に配置し、整備する。</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 良好な住宅地としての環境の保全が図られるよう、建築できる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> <p>3 日照、眺望に配慮し、整然とした街並みが形成されるよう、それぞれの地区について、壁面の位置の制限および建築物の高さの最高限度を定める。</p>

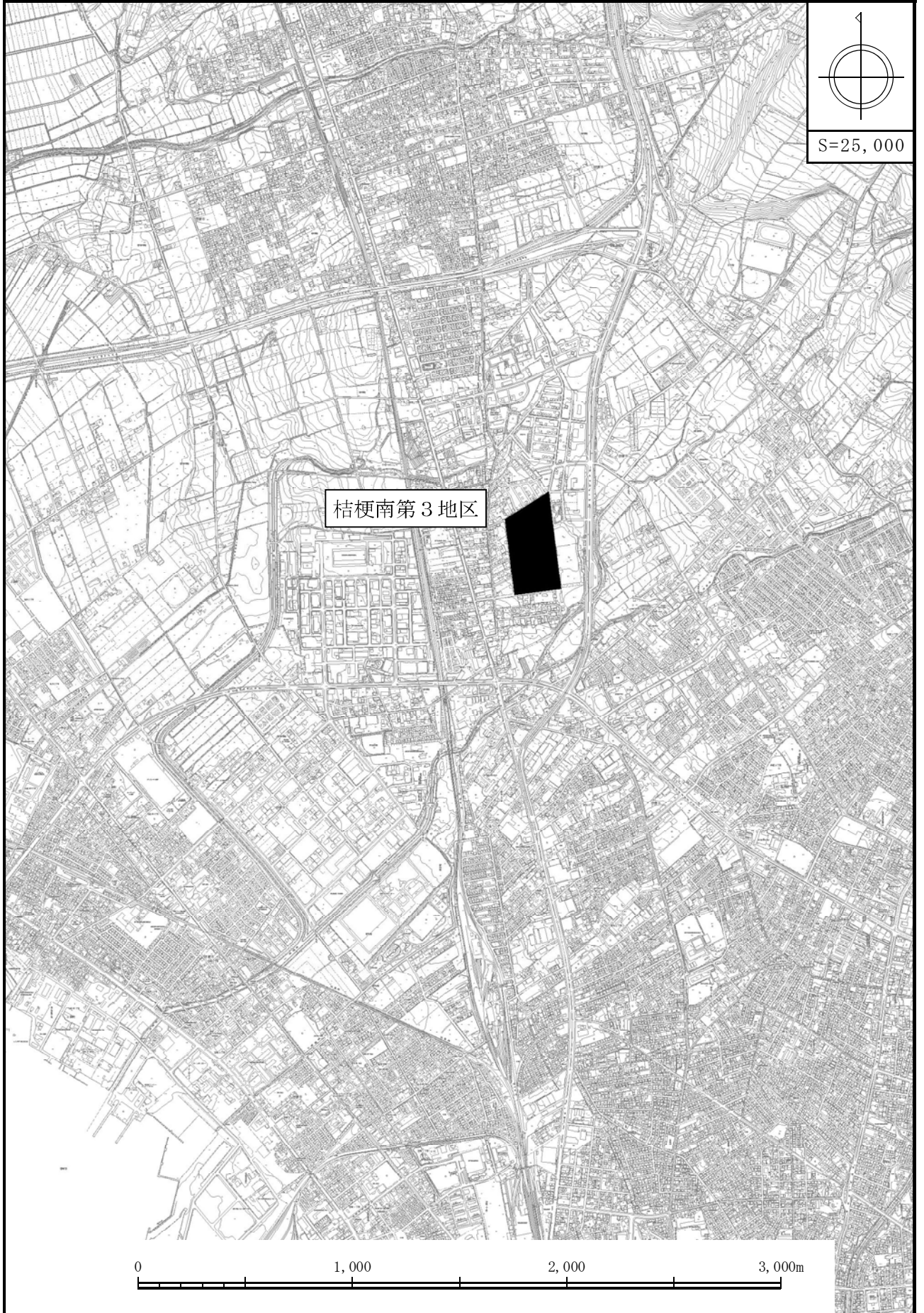
## 2 地区整備計画

地区の名称	桔梗南第3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8.8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)	一般住宅地区	複合住宅地区	
	面積	約5.4ヘクタール	約3.4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）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>		
	建築物の敷地面積の最低限度			180平方メートル
	壁面の位置の制限	建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から敷地境界までの距離は1メートル以上	建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から敷地境界までの距離は1メートル以上	
		<p>ただし、当該距離に満たない距離にある建築物または建築物の部分が次の各号の一に該当する場合には、この限りでない。</p> <p>(1) 外壁またはこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であること。</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であること。</p>		
建築物の高さの最高限度	13メートル（階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以下の場合、5メートルを限度として、当該建築物の高さに算入しない。）	13メートル（階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以下の場合、5メートルを限度として、当該建築物の高さに算入しない。）		
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、建築基準法（昭和25年法律第201号）および建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）の例による。			

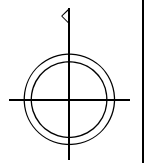
### 理由

市街地における計画的な住居系土地利用の誘導を図り、将来にわたって良好な市街地の形成がなされるよう、地区計画の決定を行うものである。

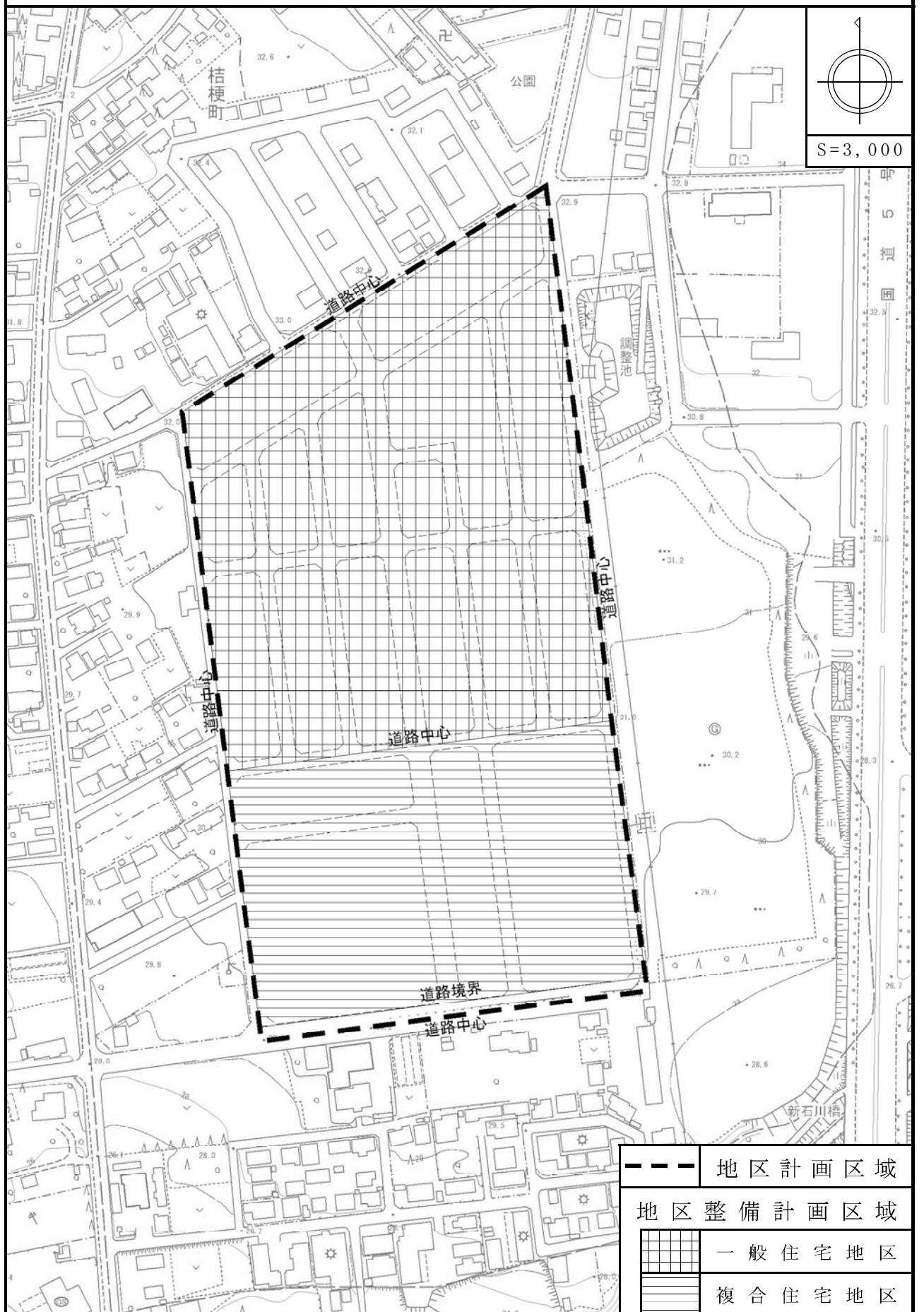
函館圏都市計画 桔梗南第3地区地区計画 位置図



函館圏都市計画 桔梗南第3地区地区計画 計画図



S=3,000



	地区計画区域
	地区整備計画区域
	一般住宅地区
	複合住宅地区