

函館圏都市計画地区計画の決定（函館市決定）

都市計画昭和南地区地区計画を次のように決定する。

平成22年 4月 6日
函館市告示第123号
(新規決定)

1 地区計画の方針

名 称	昭和南地区地区計画	
位 置	函館市昭和町および亀田港町の各一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	約15.6ヘクタール	
地区計画の目標	<p>本地区は、JR函館駅の北約4.0キロメートルに位置し、JR函館本線および江差線に挟まれ、北側には緑のアメニティ拠点である昭和公園を配し、また南側には二級河川小田島川の遊水地を有する平坦地であり、民間事業者による開発行為により、新たに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および敷地の細分化などによる居住環境の悪化を防止し、ゆとりある良好で安全な居住環境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3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> <ol style="list-style-type: none"> 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。 2 一般住宅B地区 既成住宅地として周辺環境と調和した良好な居住環境の維持・保全が図られる地区とする。 3 その他の地区 小田島川遊水地を配置し、地域や周辺環境に配慮した整備を図る地区とする。
	地区施設の整備の方針	<p>開発行為により整備された地区内の区画道路および公園等については、その機能の維持・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> <ol style="list-style-type: none"> 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。 2 敷地の細分化による環境の悪化を防止するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。 3 日照、眺望に配慮した、良好な居住環境が形成されるよう、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。

2 地区整備計画

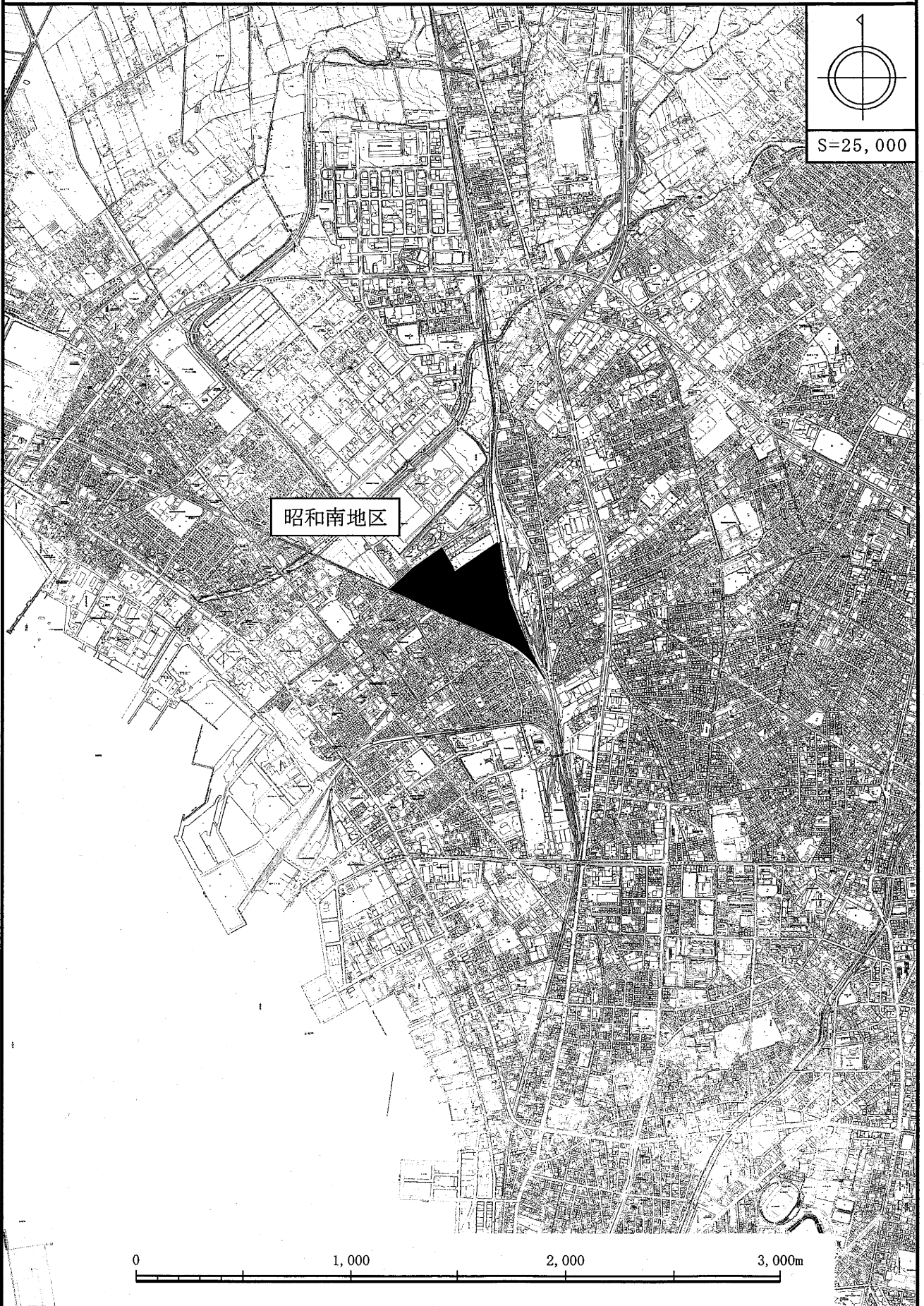
地区の名称		昭和南地区		
地区整備計画を定める区域		計画図表示のとおり		
地区整備計画の区域の面積		約15.6ヘクタール		
建築物等の制限に関する事項	地区の細区分 (計画図表示のとおり)	一般住宅A地区	一般住宅B地区	その他の地区
	面積	約5.5ヘクタール	約6.4ヘクタール	約3.7ヘクタール
	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 学校、図書館 (2) 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホーム その他これらに類するもの (3) 公衆浴場 (4) 診療所(入院施設を有するもの。) (5) 建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)別表第2(は)項第3号および第4号に掲げるもの (6) 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	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 学校、図書館 (2) 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホーム その他これらに類するもの (3) 公衆浴場 (4) 診療所(入院施設を有するもの。) (5) 法別表第2(は)項第3号および第4号に掲げるもの (6) 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	
	建築物の敷地面積の最低限度	180平方メートル	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		
		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いずれかに該当する場合においては、この限りでない。 (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。 (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。		
	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以下の場合においては、その部分の高さは、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以下の場合においては、その部分の高さは、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。)	

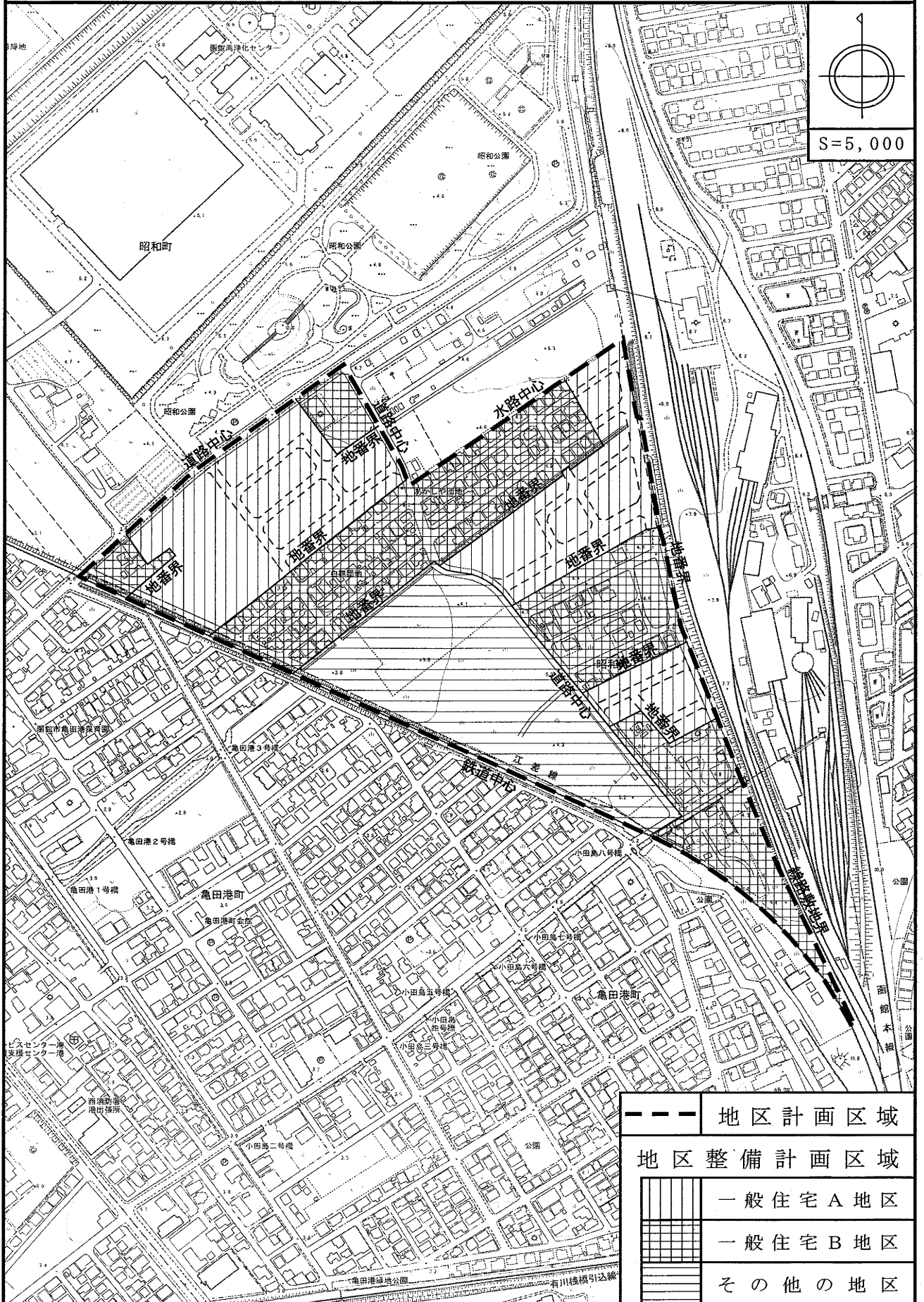
備 考

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、法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。





North arrow symbol

S=5,000

	地区計画区域
	地区整備計画区域
	一般住宅A地区
	一般住宅B地区
	その他の地区