

都市計画昭和地区地区計画を次のように決定する。

1 地区計画の方針

名 称	昭和地区地区計画	
位 置	函館市昭和町の一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	約4.1ヘクタール	
地区計画の目標	<p>当地区は、JR線函館駅の北側約5キロメートルに位置し、北東側および南東側を都市計画河川「常盤川」に、南西側をJR「江差線」に囲まれた平坦地であり、また、当地区の北西部は上磯町に隣接し、同町には開発行為による住宅団地が形成されている。</p> <p>このような地理的状況を考慮しながら、周辺環境と調和した良好な住環境の形成を図ることを目的として、今後、組合施行の土地区画整理事業により住宅地の開発が予定されている。</p> <p>そこで、本計画では、当該事業の事業効果の維持・増進を図り、事業後に予想される建築物の用途の混在や、敷地の細分化などによる環境の悪化を未然に防止することにより、快適で潤いのある住宅地の形成を図ることを目的とする。</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	当該土地区画整理事業の土地利用計画を基本としつつ、隣接する上磯町の住宅団地との連続性・一体性を考慮し、良好な住宅地にふさわしい適正な土地利用を図る。
	地区施設の整備の方針	地区内の区画道路および緑地については、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。
	建築物等の整備の方針	地区計画の目標および土地利用の方針に基づき、新市街地における計画的な環境整備および保全を図り、良好な住宅地が形成されるよう、「建築物の用途の制限」を定める。

2 地区整備計画

地区の名称	昭和地区	
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4.0ヘクタール	
地区施設の配置および規模	緑地（約0.2ヘクタール） 配置は計画図表示のとおり	
建築物等の制限に関する事項	建築物の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（は）項第1号から第7号までに掲げるもの</p> <p>(2) 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ものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。）で，その用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以内のもの（3階以上の部分をもその用途に供するものを除く。）</p> <p>(3) 前2号の建築物に附属するもの</p>
備考	用語の定義および算定方法については，建築基準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

当地区の土地区画整理事業効果の維持・増進を図り，将来にわたって快適で潤いのある住宅地の形成が確保されるよう，地区計画の決定を行うものである。

