

○函館市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例

平成5年3月29日条例第14号

改正

平成6年3月25日条例第10号
平成7年7月10日条例第30号
平成8年3月26日条例第9号
平成9年3月25日条例第5号
平成9年10月7日条例第38号
平成10年9月29日条例第33号
平成11年3月17日条例第17号
平成13年3月28日条例第21号
平成13年6月27日条例第29号
平成14年12月19日条例第64号
平成16年3月25日条例第26号
平成17年3月25日条例第22号
平成17年12月19日条例第115号
平成19年3月22日条例第22号
平成19年10月1日条例第58号
平成21年3月26日条例第20号
平成22年3月26日条例第30号
平成23年3月22日条例第13号
平成24年9月25日条例第51号
平成27年3月10日条例第34号
平成27年12月10日条例第75号
平成28年3月15日条例第37号
平成28年6月20日条例第54号
平成30年3月12日条例第32号
平成30年9月10日条例第60号
平成30年12月10日条例第68号
令和5年3月6日条例第18号

(趣旨)

第1条 この条例は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第68条の2第1項の規定に基づき、地区計画の区域（地区整備計画が定められている区域に限る。）内の建築物の用途、構造および敷地に関する制限に関し必要な事項を定めるものとする。

(適用区域)

第2条 この条例は、別表第1に掲げる地区整備計画区域に適用する。

(建築物の用途の制限)

第3条 前条の地区整備計画区域（その区域に係る地区整備計画において当該区域を2以上の地区に区分しているものあっては、その区分されたそれぞれの地区の区域とする。以下「計画地区」という。）内においては、別表第2ア欄に掲げる計画地区の区分に応じ、それぞれ同表イ欄に掲げる建築物を建築してはならない。

(建築物の容積率の最高限度)

第4条 別表第3ア欄に掲げる計画地区内においては、建築物の容積率は、同欄に掲げる計画地区の区分に応じ、それぞれ同表イ欄に掲げる数値以下でなければならない。

2 建築物の敷地が前項の規定による建築物の容積率に関する制限を受ける計画地区の2以上にわたる場合においては、当該建築物の容積率は、同項の規定による当該各計画地区内の建築物の容積率の限度にその敷地の当該計画地区内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以下でなければならない。

3 前2項の容積率を算定する場合において、建築物の延べ面積には、次の各号に掲げる建築物の部分の区分に応じ、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の各階の床面積の合計の和）に当該各号に定める割合を乗じて得た面積を限度として算入しない。

(1) 自動車車庫その他の専ら自動車または自転車の停留または駐車のための施設（誘導車路、操車場所および乗降場を含む。）の用途に供する部分（第11条第2項において「自動車車庫等部分」という。） 5分の1

(2) 専ら防災のために設ける備蓄倉庫の用途に供する部分（第11条第2項において「備蓄倉庫部分」という。） 50分の1

(3) 蓄電池（床に据え付けるものに限る。）を設ける部分（第11条第2項において「蓄電池設置部分」という。） 50分の1

(4) 自家発電設備を設ける部分（第11条第2項において「自家発電設備設置部分」という。） 100分の1

(5) 貯水槽を設ける部分（第11条第2項において「貯水槽設置部分」という。） 100分の1

(6) 宅配ボックス（配達された物品（荷受人が不在その他の事由により受け取ることができないものに限る。）の一時保管のための荷受箱をいう。）を設ける部分（第11条第2項において「宅配ボックス設置部分」という。） 100分の1

4 第1項および第2項の容積率を算定する場合において、建築物の延べ面積には、建築物の地階でその天井が地盤面（法第52条第4項に規定する地盤面をいう。）からの高さ1メートル以下にあるものの住宅または老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの（以下「老人ホーム等」という。）の用途に供する部分（法第52条第6項各号に掲げる建築物の部分を除く。以下この項において同じ。）の床面積は、当該建築物の住宅および老人ホーム等の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1を限度として算入しない。

5 第1項および第2項の容積率を算定する場合において、建築物の延べ面積には、法第52条第6項各号に掲げる建築物の部分の床面積は、算入しない。

（建築物の建ぺい率の最高限度）

第5条 別表第4ア欄に掲げる計画地区内においては、建築物の建ぺい率は、同欄に掲げる計画地区の区分に応じ、それぞれ同表イ欄に掲げる数値以下でなければならない。

2 建築物の敷地が前項の規定による建築物の建ぺい率に関する制限を受ける計画地区の2以上にわたる場合においては、当該建築物の建ぺい率は、同項の規定による当該各計画地区内の建築物の建ぺい率の限度にその敷地の当該計画地区内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以下でなければならない。

3 前2項の規定は、次の各号の一に該当する建築物については、適用しない。

(1) 巡査派出所、公衆便所、公共用歩廊その他これらに類するもの

(2) 公園、広場、道路、川その他これらに類するもの内にある建築物で安全上、防火上および衛生上支障がないもの

（建築物の敷地面積の最低限度）

第6条 別表第5ア欄に掲げる計画地区内においては、建築物の敷地面積は、同表イ欄に掲げる数値以上でなければならない。

2 前項の規定の施行または適用の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で同項の規定に適合しないものまたは現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合には、同項の規定は、適用しない。ただし、次の各号の一に該当する場合は、この限りでない。

(1) 前項の規定を改正する条例による改正後の同項の規定の施行または適用の際、改正前の同項の規定に違反している建築物の敷地または所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば改正前の同項の規定に違反することとなる土地

(2) 前項の規定に適合するに至った建築物の敷地または所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば前項の規定に適合するに至った土地
(壁面の位置の制限)

第7条 別表第6ア欄に掲げる計画地区内においては、建築物の外壁またはこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から敷地境界線および計画図（都市計画法（昭和43年法律第100号）第14条第1項に規定する計画図をいう。以下同じ。）で指定する壁面の基準線（以下「壁面基準線」という。）までの距離は、同欄に掲げる計画地区の区分に応じ、それぞれ同表イ欄に掲げる数値以上でなければならない。

2 前項の規定は、同項の規定による数値に満たない距離にある建築物または建築物の部分で次の各号の一に該当するものについては、適用しない。

(1) 外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの

(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平方メートル以下であるもの
(建築物の高さの最高限度)

第8条 別表第7ア欄に掲げる計画地区内においては、建築物の高さ（同表において建築物の各部分の高さの最高限度を定めている場合においては、建築物の各部分の高さとする。）は、同欄に掲げる計画地区の区分に応じ、それぞれ同表イ欄に掲げる数値以下でなければならない。

2 前項の建築物の高さには、建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線または隣地境界線までの真北方向の水平距離に基づく建築物の高さ（次項において「真北方向の水平距離に基づく建築物の高さ」という。）を算定する場合を除き、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算入しない。

3 真北方向の水平距離に基づく建築物の高さを算定する場合において、建築物の敷地の地盤面が北側の隣地（北側に前面道路がある場合においては、当該前面道路の反対側の隣接地をいう。）の地盤面（隣地に建築物がない場合においては、当該隣地の平均地表面をいう。）より1メートル以上低いときは、その建築物の敷地の地盤面は、当該高低差から1メートルを減じたものの2分の1だけ高い位置にあるものとみなす。

(建築物の敷地が計画地区の2以上にわたる場合等の措置)

第9条 建築物の敷地が計画地区の2以上にわたる場合においては、その建築物またはその敷地の全部について、当該敷地の過半の属する計画地区に係る第3条および第6条の規定を適用する。

2 建築物の敷地が第2条に規定する区域の外と一の計画地区にわたる場合においては、その

敷地の過半が当該計画地区に属するときには、その建築物またはその敷地の全部について、第3条および第6条の規定を適用し、その敷地の過半が当該区域の外に属するときには、その建築物またはその敷地の全部について、これらの規定を適用しない。

- 3 建築物の敷地が計画地区の2以上にわたる場合または第2条に規定する区域の内外にわたる場合で、前2項の規定により難しいときにおける第3条および第6条の規定の適用については、法第91条の規定の適用の例に準じて市長が定める。

(総合的設計による一団地の建築物の取扱い)

第10条 一団地内に2以上の構えを成す建築物の総合的設計による建築等(法第86条第1項に規定する建築等をいう。)をする場合において、市長がその各建築物の位置および構造が安全上、防火上および衛生上支障がないと認めるものについては、第4条、第5条第1項、第7条または第8条第1項の規定を適用する場合においては、これらの建築物は、同一敷地内にあるものとみなす。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第11条 法第3条第2項の規定により第3条の規定の適用を受けない建築物について、次に掲げる範囲内において増築または改築をする場合においては、法第3条第3項第3号および第4号の規定にかかわらず、第3条の規定は、適用しない。

- (1) 増築または改築が基準時(法第3条第2項の規定により第3条の規定の適用を受けない建築物について、法第3条第2項の規定により引き続き第3条の規定(同条の規定が改正された場合においては、改正前の規定を含む。)の適用を受けない期間の始期をいう。以下この項において同じ。)における敷地内におけるものであり、かつ、増築または改築後における延べ面積および建築面積が基準時における敷地面積に対してそれぞれ法第52条第1項、第2項および第7項ならびに法第53条の規定ならびに第4条第1項および第2項ならびに第5条の規定に適合すること。
- (2) 増築後の床面積の合計は、基準時における床面積の合計の1.2倍を超えないこと。
- (3) 増築後の第3条の規定に適合しない用途に供する建築物の部分の床面積の合計は、基準時におけるその部分の床面積の合計の1.2倍を超えないこと。
- (4) 第3条の規定に適合しない事由が原動機の出力、機械の台数または容器等の容量による場合においては、増築後のそれらの出力、台数または容量の合計は、基準時におけるそれらの出力、台数または容量の合計の1.2倍を超えないこと。
- 2 法第3条第2項の規定により第4条第1項または第2項の規定の適用を受けない建築物について、次に掲げる範囲内において増築または改築をする場合においては、法第3条第3項第3号および第4号の規定にかかわらず、第4条第1項または第2項の規定は、適用しない。
- (1) 増築または改築に係る部分が増築または改築後においてエレベーター(建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「令」という。)第129条の3第1項第1号に規定するエレベーターをいう。以下この項において同じ。)の昇降路の部分(当該エレベーターの設置に付随して設けられる共同住宅または老人ホーム等の共用の廊下または階段の用に供する部分を含む。)、法第52条第6項第3号に掲げる建築物の部分、自動車車庫等部分、備蓄倉庫部分、蓄電池設置部分、自家発電設備設置部分、貯水槽設置部分または宅配ボックス設置部分となること。
- (2) 増築前におけるエレベーターの昇降路の部分、共同住宅または老人ホーム等の共用の廊下または階段の用に供する部分、法第52条第6項第3号に掲げる建築物の部分、自動車車庫等部分、備蓄倉庫部分、蓄電池設置部分、自家発電設備設置部分、貯水槽設置部分および宅配ボックス設置部分以外の部分の床面積の合計が基準時(法第3条第2項の規定に

より第4条第1項または第2項の規定の適用を受けない建築物について、法第3条第2項の規定により引き続き第4条第1項または第2項の規定（これらの規定が改正された場合においては、改正前の規定を含む。）の適用を受けない期間の始期をいう。次号において同じ。）における当該部分の床面積の合計を超えないものであること。

(3) 増築または改築後における自動車車庫等部分の床面積の合計、備蓄倉庫部分の床面積の合計、蓄電池設置部分の床面積の合計、自家発電設備設置部分の床面積の合計、貯水槽設置部分の床面積の合計または宅配ボックス設置部分の床面積の合計（以下この号において「対象部分の床面積の合計」という。）が、第4条第3項各号に掲げる建築物の部分の区分に応じ、増築または改築後における当該建築物の床面積の合計に当該各号に定める割合を乗じて得た面積（改築の場合において、基準時における対象部分の床面積の合計が同項各号に掲げる建築物の部分の区分に応じ基準時における当該建築物の床面積の合計に当該各号に定める割合を乗じて得た面積を超えているときは、基準時における対象部分の床面積の合計）を超えないものであること。

3 法第3条第2項の規定により第4条第1項もしくは第2項、第5条第1項もしくは第2項、第7条第1項または第8条第1項の規定の適用を受けない建築物について、大規模の修繕または大規模の模様替をする場合においては、法第3条第3項第3号および第4号の規定にかかわらず、第4条第1項もしくは第2項、第5条第1項もしくは第2項、第7条第1項または第8条第1項の規定は、適用しない。

（公益上必要な建築物の特例）

第12条 この条例の規定は、市長が公益上必要な建築物で用途上やむを得ないと認めて許可したもののおよびその敷地については、当該許可の範囲内において、適用しない。

2 市長は、前項の許可をする場合においては、あらかじめ函館市建築審査会の意見を聴かなければならない。

（罰則）

第13条 次の各号のいずれかに該当する者は、50万円以下の罰金に処する。

(1) 第3条または第6条第1項の規定に違反した場合（次号に規定する場合を除く。）における当該建築物の建築主

(2) 建築物を建築した後に当該建築物の敷地を分割したことにより、第6条第1項の規定に違反することとなった場合における当該敷地の所有者、管理者または占有者

(3) 第4条第1項もしくは第2項、第5条第1項もしくは第2項、第7条第1項または第8条第1項の規定に違反した場合における当該建築物の設計者（設計図書を用いなくて工事を施工し、または設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物の工事施工者）

(4) 法第87条第2項において準用する第3条の規定に違反した場合における当該建築物の所有者、管理者または占有者

2 前項第3号に規定する違反があった場合において、その違反が建築主の故意によるものであるときは、当該設計者または工事施工者を罰するほか、当該建築主に対して同項の罰金刑を科する。

（両罰規定）

第14条 法人の代表者または法人もしくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人または人の業務に関し、前条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人または人に対して同条第1項の罰金刑を科する。

附 則

この条例の施行期日は、規則で定める。（平成5年規則第10号で、平成5年3月30日から施

行)

附 則 (平成6年3月25日条例第10号)

この条例は、函館圏都市計画西桔梗南地区地区計画および函館圏都市計画昭和地区地区計画の決定に係る都市計画法（昭和43年法律第100号）第20条第1項の規定による告示があった日から施行する。（平成6年3月29日から施行）

附 則 (平成7年7月10日条例第30号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (平成8年3月26日条例第9号)

1 この条例は、函館圏都市計画日吉3丁目地区地区計画および函館圏都市計画港1丁目地区地区計画の決定に係る都市計画法（昭和43年法律第100号）第20条第1項の規定による告示があった日から施行する。ただし、第8条および第9条の改正規定（第8条を第13条とする改正規定および第9条を第14条とする改正規定を除く。次項において同じ。）は、公布の日から起算して20日を経過した日（当該日が告示の日前の日であるときは、当該告示の日）から施行する。（平成8年3月29日（ただし書に規定する規定は、平成8年4月15日）から施行）

2 この条例（第8条および第9条の改正規定に限る。）の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則 (平成9年3月25日条例第5号)

この条例は、函館圏都市計画桔梗中の沢地区地区計画、函館圏都市計画桔梗南地区地区計画および函館圏都市計画石川北地区地区計画の決定に係る都市計画法（昭和43年法律第100号）第20条第1項の規定による告示があった日から施行する。（平成9年4月1日から施行）

附 則 (平成9年10月7日条例第38号)

この条例は、函館圏都市計画滝沢地区地区計画および函館圏都市計画桔梗南第2地区地区計画の決定に係る都市計画法（昭和43年法律第100号）第20条第1項の規定による告示があった日から施行する。ただし、第4条および第11条の改正規定は、公布の日から施行する。（平成9年10月24日から施行）

附 則 (平成10年9月29日条例第33号)

この条例は、函館圏都市計画石川南地区地区計画の決定に係る都市計画法（昭和43年法律第100号）第20条第1項の規定による告示があった日から施行する。（平成10年10月16日から施行）

附 則 (平成11年3月17日条例第17号)

この条例は、函館圏都市計画西旭岡町3丁目地区地区計画の決定に係る都市計画法（昭和43年法律第100号）第20条第1項の規定による告示および函館圏都市計画石川北地区地区計画の変更に係る同法第21条第2項において準用する同法第20条第1項の規定による告示があった日から施行する。（平成11年5月7日から施行）

附 則 (平成13年3月28日条例第21号)

この条例は、函館圏都市計画函館駅周辺地区地区計画の変更に係る都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条第2項において準用する同法第20条第1項の規定による告示があった日から施行する。（平成13年4月10日から施行）

附 則 (平成13年6月27日条例第29号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (平成14年12月19日条例第64号)

この条例は、平成15年1月1日から施行する。

附 則 (平成16年3月25日条例第26号)

この条例は、函館圏都市計画西桔梗南地区地区計画および函館圏都市計画桔梗南第2地区地区計画の変更に係る都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条第2項において準用する同法第20条第1項の規定による告示があった日から施行する。（平成16年3月31日から施行）

附 則（平成17年3月25日条例第22号）

この条例は、函館圏都市計画日吉3丁目地区地区計画および函館圏都市計画西旭岡町3丁目地区地区計画の変更に係る都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条第2項において準用する同法第20条第1項の規定による告示があった日から施行する。（平成17年3月29日から施行）

附 則（平成17年12月19日条例第115号）

- 1 この条例は、公布の日から起算して20日を経過した日から施行する。ただし、〔中略〕第3条中函館市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例第11条第1項の改正規定は、公布の日から施行する。
- 2 この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則（平成19年3月22日条例第22号）

この条例は、函館圏都市計画弁天地区地区計画の廃止および函館圏都市計画桔梗南第2地区地区計画の変更に係る都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条第2項において準用する同法第20条第1項の規定による告示があった日から施行する。（平成19年3月27日から施行）

附 則（平成19年10月1日条例第58号）

この条例は、函館圏都市計画桔梗南第3地区地区計画の決定に係る都市計画法（昭和43年法律第100号）第20条第1項の規定による告示があった日から施行する。（平成19年11月6日から施行）

附 則（平成21年3月26日条例第20号）

この条例は、函館圏都市計画石川北第2地区地区計画の決定に係る都市計画法（昭和43年法律第100号）第20条第1項の規定による告示および函館圏都市計画石川北地区地区計画の変更に係る同法第21条第2項において準用する同法第20条第1項の規定による告示があった日から施行する。

附 則（平成22年3月26日条例第30号）

この条例は、函館圏都市計画神山地区地区計画、函館圏都市計画石川北第3地区地区計画および函館圏都市計画昭和南地区地区計画の決定に係る都市計画法（昭和43年法律第100号）第20条第1項の規定による告示があった日から施行する。ただし、別表第2の改正規定（函館駅周辺地区地区整備計画区域交通拠点A地区の項の改正規定に限る。）は、公布の日から施行する。

附 則（平成23年3月22日条例第13号）

この条例は、函館圏都市計画滝沢地区地区計画の廃止に係る都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条第2項において準用する同法第20条第1項の規定による告示があった日から施行する。

附 則（平成24年9月25日条例第51号）

この条例は、平成24年11月1日から施行する。ただし、第1条の規定は、公布の日から施行する。

附 則（平成27年3月10日条例第34号）

この条例は、平成27年6月1日から施行する。ただし、第4条第4項の改正規定（「部分の床面積は」を「部分（法第52条第6項の政令で定める昇降機の昇降路の部分または共同住宅の共用の廊下もしくは階段の用に供する部分を除く。以下この項において同じ。）の床面積は」に改める部分に限る。）および第4条第5項の改正規定は、公布の日から施行する。

附 則（平成27年12月10日条例第75号）

この条例は、函館圏都市計画日吉4丁目地区地区計画の決定に係る都市計画法（昭和43年法律第100号）第20条第1項の規定による告示があった日から施行する。

附 則（平成28年3月15日条例第37号）

この条例中第1条および第3条の規定は公布の日から、第2条、第4条および第5条の規定は平成28年6月23日から施行する。

附 則（平成28年6月20日条例第54号）

この条例は、函館圏都市計画西桔梗南地区地区計画、函館圏都市計画桔梗南第2地区地区計画、函館圏都市計画函館駅周辺地区地区計画および函館圏都市計画石川北第3地区地区計画の変更に係る都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条第2項において準用する同法第20条第1項の規定による告示があった日から施行する。

附 則（平成30年3月12日条例第32号）

この条例は、平成30年4月1日から施行する。

附 則（平成30年9月10日条例第60号）

この条例は、函館圏都市計画日吉4丁目地区地区計画の変更に係る都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条第2項において準用する同法第20条第1項の規定による告示があった日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

- （1） 第4条第3項および第11条第1項の改正規定 公布の日
- （2） 第4条第4項および第5項の改正規定 建築基準法の一部を改正する法律（平成30年法律第67号）附則第1条第2号に掲げる規定の施行の日またはこの条例の公布の日のいずれか遅い日

附 則（平成30年12月10日条例第68号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（令和5年3月6日条例第18号）

この条例は、令和5年4月1日から施行する。

別表第1 (第2条関係)

| 名称 | 区域 |
|-------------------|---|
| 西桔梗南地区地区整備計画区域 | 都市計画法第20条第1項の規定により告示された函館圏都市計画西桔梗南地区地区計画において地区整備計画が定められた区域 |
| 昭和地区地区整備計画区域 | 都市計画法第20条第1項の規定により告示された函館圏都市計画昭和地区地区計画において地区整備計画が定められた区域 |
| 日吉3丁目地区地区整備計画区域 | 都市計画法第20条第1項の規定により告示された函館圏都市計画日吉3丁目地区地区計画において地区整備計画が定められた区域 |
| 港1丁目地区地区整備計画区域 | 都市計画法第20条第1項の規定により告示された函館圏都市計画港1丁目地区地区計画において地区整備計画が定められた区域 |
| 桔梗中の沢地区地区整備計画区域 | 都市計画法第20条第1項の規定により告示された函館圏都市計画桔梗中の沢地区地区計画において地区整備計画が定められた区域 |
| 桔梗南地区地区整備計画区域 | 都市計画法第20条第1項の規定により告示された函館圏都市計画桔梗南地区地区計画において地区整備計画が定められた区域 |
| 石川北地区地区整備計画区域 | 都市計画法第20条第1項の規定により告示された函館圏都市計画石川北地区地区計画において地区整備計画が定められた区域 |
| 桔梗南第2地区地区整備計画区域 | 都市計画法第20条第1項の規定により告示された函館圏都市計画桔梗南第2地区地区計画において地区整備計画が定められた区域 |
| 石川南地区地区整備計画区域 | 都市計画法第20条第1項の規定により告示された函館圏都市計画石川南地区地区計画において地区整備計画が定められた区域 |
| 西旭岡町3丁目地区地区整備計画区域 | 都市計画法第20条第1項の規定により告示された函館圏都市計画西旭岡町3丁目地区地区計画において地区整備計画が定められた区域 |
| 函館駅周辺地区地区整備計画区域 | 都市計画法第20条第1項の規定により告示された函館圏都市計画函館駅周辺地区地区計画において地区整備計画が定められた区域 |
| 桔梗南第3地区地区整備計画区域 | 都市計画法第20条第1項の規定により告示された函館圏都市計画桔梗南第3地区地区計画において地区整備計画が定められた区域 |
| 石川北第2地区地区整備計画区域 | 都市計画法第20条第1項の規定により告示された函館圏都市計画石川北第2地区地区計画において地区整備計画が定められた区域 |
| 神山地区地区整備計画区域 | 都市計画法第20条第1項の規定により告示された函館圏都市計画神山地区地区計画において地区整備計画が定められた区域 |
| 石川北第3地区地区整備計画区域 | 都市計画法第20条第1項の規定により告示された函館圏都市計画石川北第3地区地区計画において地区整備計画が定められた区域 |
| 昭和南地区地区整備計画区域 | 都市計画法第20条第1項の規定により告示された函館圏都市計画昭和南地区地区計画において地区整備計画が定められた区域 |
| 日吉4丁目地区地区整備計画区域 | 都市計画法第20条第1項の規定により告示された函館圏都市計画日吉4丁目地区地区計画において地区整備計画が定められた区域 |

別表第2（第3条関係）

| ア | イ | |
|----------------|---------|---|
| 西桔梗南地区地区整備計画区域 | 工業業務A地区 | <p>(1) 住宅（事業所の管理人のためのもので当該事業所に附属し、その用途に供する部分の床面積の合計が60平方メートル以下のものを除く。）</p> <p>(2) 共同住宅，寄宿舎または下宿</p> <p>(3) 物品販売業を営む店舗または飲食店（事業所の従業員のためのもので当該事業所内に付設するものおよび製造業（加工業を含む。）を営む工場において製造または加工された物品の販売を目的とし、当該工場に併設し、または当該工場に隣接して建築するものでその用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートル以下のものを除く。）</p> <p>(4) 図書館，博物館その他これらに類するもの</p> <p>(5) 神社，寺院，教会その他これらに類するもの</p> <p>(6) 老人ホーム，保育所，福祉ホームその他これらに類するもの（事業所の従業員のための保育所その他これに類するもので当該事業所に併設し、または当該事業所に隣接して建築するものを除く。）</p> <p>(7) 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>(8) 公衆浴場</p> <p>(9) 自動車教習所</p> <p>(10) ボーリング場，スケート場，水泳場または令第130条の6の2に掲げる運動施設</p> <p>(11) マージャン屋，ぱちんこ屋，射的場，勝馬投票券発売所，場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(12) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(13) 畜舎</p> <p>(14) 法別表第2（る）項第2号に掲げるもの</p> <p>(15) 次に掲げる事業を営む工場</p> <p>ア 火薬類取締法（昭和25年法律第149号）第2条に規定する火薬類の製造</p> <p>イ 消防法（昭和23年法律第186号）第2条第7項に規定する危険物の製造</p> <p>ウ マッチの製造</p> <p>エ 可燃性ガスの製造（令第130条の9の8に掲げるものを除く。）</p> <p>オ 圧縮ガスまたは液化ガスの製造（製氷または冷凍を目的とするものを除く。）</p> |
| | 工業業務B地区 | <p>(1) 住宅（事業所の管理人のためのもので当該事業所に附属するものを除く。）</p> <p>(2) 共同住宅，寄宿舎または下宿</p> <p>(3) 物品販売業を営む店舗または飲食店（事業所の従業員のため</p> |

| | |
|---------|---|
| | <p>のもので当該事業所内に付設するものおよび製造業（加工業を含む。）を営む工場において製造または加工された物品の販売を目的とし、当該工場に併設し、または当該工場に隣接して建築するものでその用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートル以下のものを除く。）</p> <p>(4) 図書館、博物館その他これらに類するもの</p> <p>(5) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(6) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの（事業所の従業員のための保育所その他これに類するもので当該事業所に併設し、または当該事業所に隣接して建築するものを除く。）</p> <p>(7) 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>(8) 公衆浴場</p> <p>(9) 自動車教習所</p> <p>(10) ボーリング場、スケート場、水泳場または令第130条の6の2に掲げる運動施設</p> <p>(11) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(12) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(13) 畜舎</p> <p>(14) 玩具煙火の製造業を営む工場</p> <p>(15) 法別表第2（る）項第1号および第2号に掲げるもの</p> |
| 工業業務C地区 | <p>(1) 住宅（事業所の管理人のためのもので当該事業所に附属するものを除く。）</p> <p>(2) 共同住宅、寄宿舎または下宿</p> <p>(3) 物品販売業を営む店舗または飲食店（事業所の従業員のためのもので当該事業所内に付設するものおよび製造業（加工業を含む。）を営む工場において製造または加工された物品の販売を目的とし、当該工場に併設し、または当該工場に隣接して建築するものでその用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートル以下のものを除く。）</p> <p>(4) 図書館、博物館その他これらに類するもの</p> <p>(5) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(6) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの（事業所の従業員のための保育所その他これに類するもので当該事業所に併設し、または当該事業所に隣接して建築するものを除く。）</p> <p>(7) 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>(8) 公衆浴場</p> <p>(9) ボーリング場、スケート場、水泳場または令第130条の6の2に掲げる運動施設</p> <p>(10) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(11) カラオケボックスその他これに類するもの</p> |

| | |
|---------|--|
| | <p>(12) 畜舎 (13) 玩具煙火の製造業を営む工場 (14) 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 (15) 法別表第2（を）項第2号から第6号までに掲げるもの</p> |
| 工業業務D地区 | <p>(1) 住宅（事業所の管理人のためのもので当該事業所に附属するもの、西桔梗南地区内に建築される事業所の従業員のためのものその他周辺の生産環境の確保に支障をきたすおそれのないものを除く。） (2) 共同住宅、寄宿舎または下宿（西桔梗南地区内に建築される事業所の従業員のためのものを除く。） (3) 物品販売業を営む店舗または飲食店（事業所の従業員のためのもので当該事業所内に付設するものおよび製造業（加工業を含む。）を営む工場において製造または加工された物品の販売を目的とし、当該工場に併設し、または当該工場に隣接して建築するものでその用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートル以下のものを除く。） (4) 図書館、博物館その他これらに類するもの (5) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (6) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの（事業所の従業員のための保育所その他これに類するもので当該事業所に併設し、または当該事業所に隣接して建築するものを除く。） (7) 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 (8) 公衆浴場 (9) 自動車教習所 (10) ボーリング場、スケート場、水泳場または令第130条の6の2に掲げる運動施設 (11) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (12) カラオケボックスその他これに類するもの (13) 畜舎 (14) 玩具煙火の製造業を営む工場 (15) 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 (16) 法別表第2（を）項第2号から第6号までに掲げるもの</p> |
| 沿道サービス業 | <p>(1) 住宅（事業所の管理人のためのもので当該事業所に附属する</p> |

| | |
|---------------------|---|
| <p>務地区</p> | <p>ものを除く。)</p> <p>(2) 共同住宅, 寄宿舎または下宿</p> <p>(3) 図書館, 博物館その他これらに類するもの</p> <p>(4) 神社, 寺院, 教会その他これらに類するもの</p> <p>(5) 自動車教習所</p> <p>(6) ボーリング場, スケート場, 水泳場または令第130条の6の2に掲げる運動施設</p> <p>(7) マージャン屋, ぱちんこ屋, 射的場, 勝馬投票券発売所, 場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(8) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(9) 畜舎</p> <p>(10) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(11) 工場(令第130条の6に掲げるものおよび自動車に直接燃料を供給するための施設の用に供する建築物内に付設する自動車修理工場で作業場の床面積の合計が150平方メートル以下のものを除く。)</p> <p>(12) 店舗, 飲食店, 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>(13) 法別表第2(と)項第4号および(を)項第2号から第6号までに掲げるもの</p> |
| <p>沿道業務地区</p> | <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 共同住宅, 寄宿舎または下宿</p> <p>(3) 図書館, 博物館その他これらに類するもの</p> <p>(4) 神社, 寺院, 教会その他これらに類するもの</p> <p>(5) 老人ホーム, 福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(6) 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>(7) 畜舎</p> <p>(8) 工場(令第130条の6に掲げるものおよび自動車修理工場で作業場の床面積の合計が300平方メートル以下のものを除く。)</p> <p>(9) 劇場, 映画館, 演芸場もしくは観覧場, ナイトクラブもしくは令第130条の9の2に規定する用途または店舗, 飲食店, 展示場, 遊技場, 勝馬投票券発売所, 場外車券売場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(劇場, 映画館, 演芸場または観覧場の用途に供する部分にあつては, 客席の部分に限る。)の床面積の合計が10,000平方メートルを超えるもの</p> <p>(10) 法別表第2(ぬ)項第4号に掲げるものならびに同表(を)項第3号および第5号に掲げるもの(同号に掲げるものにあつては, 専修学校および各種学校を除く。)</p> |
| <p>昭和地区地区整備計画区域</p> | <p>次に掲げる建築物以外のもの</p> <p>(1) 法別表第2(は)項第1号から第7号までに掲げるもの</p> |

第11類 函館市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例

| | | |
|---------------------|----------|---|
| | | <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平方メートル以下のもの（3階以上の部分を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> |
| 日吉3丁目地区 地区整備計画区域 | 一般住宅地区 | 法別表第2（い）項に掲げる建築物以外のもの |
| | 中層団地地区 | <p>次に掲げる建築物以外のもの</p> <p>(1) 共同住宅または長屋</p> <p>(2) 図書館または集会所</p> <p>(3) 老人ホーム，保育所，福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(4) 巡査派出所，公衆電話所または令第130条の4もしくは令第130条の5の4第2号に掲げるもの</p> <p>(5) 前各号の建築物に附属するもの（令第130条の5の5に掲げるものを除く。）</p> |
| 港1丁目地区 地区整備計画区域 | 医療業務地区 | <p>(1) 工場</p> <p>(2) ボーリング場，スケート場，水泳場または令第130条の6の2に掲げる運動施設（傷病者の機能回復訓練のための水泳場で病院に併設するものおよび当該訓練を行うための施設内に付設するものを除く。）</p> <p>(3) ホテルまたは旅館</p> <p>(4) 自動車教習所</p> <p>(5) 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎</p> <p>(6) 物品販売業を営む店舗または飲食店（病院に併設するものおよび建築物の附帯施設として当該建築物内に付設するものを除く。）</p> |
| | 一般住宅地区 | <p>(1) 工場（令第130条の6に掲げるものを除く。）</p> <p>(2) ボーリング場，スケート場，水泳場または令第130条の6の2に掲げる運動施設</p> <p>(3) 自動車教習所</p> <p>(4) 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎</p> |
| 桔梗中の沢地区 地区整備計画区域 | 低層専用住宅地区 | <p>次に掲げる建築物以外のもの（第1号から第3号までのいずれかと第4号に該当するものを含む。）</p> <p>(1) 住宅（住戸の数が3以上の長屋を除く。）</p> <p>(2) 兼用住宅（令第130条の3に掲げるものをいう。）のうち，同条第6号または第7号に掲げる用途を兼ねるもの（住戸の数が3以上の長屋を除く。）</p> <p>(3) 2戸の長屋で第1号の住宅および前号の兼用住宅からなるもの</p> <p>(4) 2戸の共同住宅</p> <p>(5) 集会所または児童館</p> |

第11類 函館市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例

| | | |
|---------------|--------------|---|
| | | <p>(6) 保育所その他これに類するもの</p> <p>(7) 公衆電話所または令第130条の4第3号もしくは第4号に掲げるもの</p> <p>(8) 前各号の建築物に附属するもの（令第130条の5に掲げるものを除く。）</p> |
| | 低層一般住宅A地区 | <p>(1) 学校（幼稚園および小学校を除く。）</p> <p>(2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(3) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(4) 公衆浴場</p> <p>(5) 令第130条の4第1号および第2号に掲げるもの（同号に掲げるものにあつては、児童館を除く。）</p> |
| | 沿道業務地区 | <p>(1) 寄宿舎または下宿</p> <p>(2) 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>(3) 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎</p> <p>(4) 法別表第2（ぬ）項第3号および第4号に掲げるもの、同表（を）項第3号から第5号までに掲げるもの（同号に掲げるものにあつては、専修学校および各種学校を除く。）ならびに同表（わ）項第4号から第8号までに掲げるもの（第5号に掲げるものにあつては、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。）</p> |
| 桔梗南地区地区整備計画区域 | 低層専用住宅地区 | 桔梗中の沢地区地区整備計画区域低層専用住宅地区の項イ欄に掲げるもの |
| | 一般住宅A地区 | 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 |
| | 一般住宅B地区 | 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（令第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。） |
| | 一般住宅C地区 | 法別表第2（に）項第2号から第6号までに掲げるもの |
| | テクノポリスシンボル地区 | <p>(1) 物品販売業を営む店舗（建築物（物品販売業を営む店舗を除く。）に併設するもの（2以上の建築物または建築物の1階以外の階に併設するものを除く。）でその用途に供する部分の床面積の合計が延べ面積の2分の1（当該数値が300平方メートルを超える場合は、300平方メートル）以下のものを除く。）または飲食店</p> <p>(2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(3) 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> |

第11類 函館市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例

| | | |
|-----------------|----------|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> (4) 公衆浴場 (5) 自動車教習所 (6) カラオケボックスその他これに類するもの (7) 畜舎 (8) 倉庫業を営む倉庫 (9) 自動車修理工場 (10) 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 (11) 法別表第2（を）項第2号から第6号までならびに（わ）項第2号から第4号までおよび第6号から第8号までに掲げるもの |
| 石川北地区地区整備計画区域 | 低層専用住宅地区 | 桔梗中の沢地区地区整備計画区域低層専用住宅地区の項イ欄に掲げるもの |
| 桔梗南第2地区地区整備計画区域 | 低層専用住宅地区 | 桔梗中の沢地区地区整備計画区域低層専用住宅地区の項イ欄に掲げるもの |
| | 低層一般住宅地区 | 次に掲げる建築物以外のもの <ul style="list-style-type: none"> (1) 住宅 (2) 兼用住宅（令第130条の3に掲げるものをいう。） (3) 共同住宅 (4) 集会所または児童館 (5) 保育所その他これに類するもの (6) 公衆電話所または令第130条の4第3号もしくは第4号に掲げるもの (7) 前各号の建築物に附属するもの（令第130条の5に掲げるものを除く。） |
| | 一般住宅A地区 | 桔梗南地区地区整備計画区域一般住宅A地区の項イ欄に掲げるもの |
| | 一般住宅B地区 | 桔梗南地区地区整備計画区域一般住宅B地区の項イ欄に掲げるもの |
| | 沿道業務A地区 | <ul 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) 畜舎 (3) 劇場、映画館、演芸場もしくは観覧場、ナイトクラブもしくは令第130条の9の2に規定する用途または店舗、飲食店、展示場、遊技場（マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場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（劇場、映画館、演芸場または観覧場の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が10,000平方メートルを超えるもの (4) 法別表第2（ぬ）項第3号および第4号に掲げるもの、同表（を）項第3号および第5号に掲げるもの（同号に掲げるものにあつては、専修学校および各種学校を除く。）ならびに同表 |

第11類 函館市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例

| | | |
|---------------------|----------|---|
| | | (わ) 項第2号から第4号までおよび第8号に掲げるもの |
| | 沿道業務B地区 | 沿道業務A地区の項イ欄に掲げるもの |
| 石川南地区地区 整備計画区域 | 一般住宅A地区 | 桔梗南地区地区整備計画区域一般住宅A地区の項イ欄に掲げるもの |
| | 一般住宅B地区 | 桔梗南地区地区整備計画区域一般住宅B地区の項イ欄に掲げるもの |
| | 沿道地区 | (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平方メートルを超える畜舎 (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号に掲げるもの, 同表(ぬ)項第3号および第4号に掲げるもの, 同表(を)項第2号から第6号までに掲げるもの(第5号に掲げるものにあつては, 専修学校および各種学校を除く。)ならびに同表(わ)項第4号から第8号までに掲げるもの(第5号に掲げるものにあつては, 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。) |
| 西旭岡町3丁目地区地区整備計画区域 | | 日吉3丁目地区地区整備計画区域一般住宅地区の項イ欄に掲げるもの |
| 函館駅周辺地区 地区整備計画区域 | 交通拠点A地区 | (1) 法別表第2(り)項第2号および第3号に掲げるもの (2) 畜舎 (3) 倉庫業を営む倉庫 |
| | 交通拠点B地区 | 劇場, 映画館, 演芸場もしくは観覧場, ナイトクラブもしくは令第130条の9の2に規定する用途または店舗, 飲食店, 展示場, 遊技場, 勝馬投票券発売所, 場外車券売場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(劇場, 映画館, 演芸場または観覧場の用途に供する部分にあつては, 客席の部分に限る。)の床面積の合計が10,000平方メートルを超えるもの |
| | 商業業務A1地区 | 交通拠点A地区の項イ欄に掲げるもの |
| | 商業業務A2地区 | 交通拠点A地区の項イ欄に掲げるもの |
| | 商業業務B地区 | 交通拠点A地区の項イ欄に掲げるもの |
| | 商業業務C地区 | 交通拠点A地区の項イ欄に掲げるもの |

第11類 函館市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例

| | | |
|---------------------|----------|---|
| 桔梗南第3地区 地区整備計画区域 | 一般住宅地区 | 桔梗南地区地区整備計画区域一般住宅A地区の項イ欄に掲げるもの |
| 石川北第2地区 地区整備計画区域 | 一般住宅A地区 | 桔梗南地区地区整備計画区域一般住宅A地区の項イ欄に掲げるもの |
| | 一般住宅B地区 | 桔梗南地区地区整備計画区域一般住宅A地区の項イ欄に掲げるもの |
| | 公共公益施設地区 | 桔梗南地区地区整備計画区域一般住宅A地区の項イ欄に掲げるもの |
| 神山地区地区整備計画区域 | 低層一般住宅地区 | 次に掲げる建築物以外のもの (1) 住宅 (2) 兼用住宅（令第130条の3に掲げるものをいう。） (3) 共同住宅 (4) 幼稚園，小学校または集会所 (5) 保育所 (6) 診療所（患者を入院させるための施設を有するものを除く。） (7) 老人福祉センターまたは児童館で，延べ面積が600平方メートル以下のもの (8) 公衆電話所または令第130条の4第3号もしくは第4号に掲げるもの (9) 前各号の建築物に附属するもの（令第130条の5に掲げるものを除く。） |
| 石川北第3地区 地区整備計画区域 | 一般住宅地区 | 桔梗南地区地区整備計画区域一般住宅A地区の項イ欄に掲げるもの |
| | 公共公益施設地区 | 桔梗南地区地区整備計画区域一般住宅A地区の項イ欄に掲げるもの |
| | 沿道業務地区 | (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) 畜舎 (3) 法別表第2（ぬ）項第3号および第4号に掲げるもの，同表（を）項第3号および第5号に掲げるもの（同号に掲げるものにあつては，専修学校および各種学校を除く。）ならびに同表（わ）項第2号から第4号までおよび第8号に掲げるもの (4) 劇場，映画館，演芸場もしくは観覧場，ナイトクラブもしくは令第130条の9の2に規定する用途または店舗，飲食店，展示場，遊技場（マージャン屋，ぱちんこ屋，射的場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（劇場，映画館，演芸場または観覧場の用途に供する部分にあつては，客席の部分に限る。）の床面積の合計が10,000平方メートル（次に掲げる業種（統計法（平成19年法律第53号）第2条第9項に規定する統計基準である日本標準産業分類に定める業種をいう。）に係る店舗にあつては，5,000平方メートル）を超えるもの |

第11類 函館市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例

| | | |
|-----------------|-----------|--|
| | | <p>ア 百貨店，総合スーパー</p> <p>イ その他の各種商品小売業（従業者が常時50人未満のもの）</p> <p>ウ 各種食料品小売業</p> |
| 昭和南地区地区整備計画区域 | 一般住宅A地区 | <p>(1) 学校または図書館</p> <p>(2) 老人ホーム，保育所，福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(3) 公衆浴場</p> <p>(4) 診療所（患者を入院させるための施設を有するものに限る。）</p> <p>(5) 法別表第2（は）項第3号および第4号に掲げるもの</p> <p>(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</p> |
| | 一般住宅B地区 | 一般住宅A地区の項イ欄に掲げるもの |
| 日吉4丁目地区地区整備計画区域 | 低層一般住宅A地区 | <p>次に掲げる建築物以外のもの</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 兼用住宅（令第130条の3に掲げるものをいう。）</p> <p>(3) 共同住宅，寄宿舎または下宿</p> <p>(4) 幼稚園または集会所</p> <p>(5) 老人ホーム，保育所，福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(6) 診療所</p> <p>(7) 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で延べ面積が600平方メートル以下のもの</p> <p>(8) 公衆電話所または令第130条の4第1号，第3号もしくは第4号に掲げるもの</p> <p>(9) 前各号の建築物に附属するもの（令第130条の5に掲げるものを除く。）</p> |
| | 低層一般住宅B地区 | <p>次に掲げる建築物以外のもの</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 兼用住宅（令第130条の3に掲げるものをいう。）</p> <p>(3) 共同住宅，寄宿舎または下宿</p> <p>(4) 幼稚園または集会所</p> <p>(5) 老人ホーム，保育所，福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(6) 診療所</p> <p>(7) 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で延べ面積が600平方メートル以下のもの</p> <p>(8) 公衆電話所または令第130条の4第1号，第3号もしくは第4号に掲げるもの</p> <p>(9) 法別表第2（ろ）項第2号に掲げるもの</p> <p>(10) 前各号の建築物に附属するもの（令第130条の5に掲げるものを除く。）</p> |

第11類 函館市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例

| | |
|-------------|--|
| 福祉コミュニティA地区 | (1) 展示場 (2) 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。） (3) 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150平方メートルを超えるもの |
| 福祉コミュニティB地区 | 福祉コミュニティA地区の項イ欄に掲げるもの |
| 沿道業務地区 | (1) 工場（令第130条の6に掲げるものを除く。） (2) ボーリング場，スケート場または令第130条の6の2に掲げる運動施設 (3) 自動車教習所 (4) 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎 |

別表第3（第4条関係）

| ア | | イ |
|---------------------|----------|---|
| 日吉3丁目地区 地区整備計画区域 | 一般住宅地区 | 10分の10 |
| | 中層団地地区 | 10分の10 |
| 西旭岡町3丁目地区地区整備計画区域 | | 10分の10 |
| 函館駅周辺地区 地区整備計画区域 | 商業業務A1地区 | 10分の40。ただし、建築面積が500平方メートル以上の建築物で、敷地内に次の各号に掲げる要件のいずれにも適合する空地（専ら自動車または自転車の駐車のために供する部分を除く。第5号において同じ。）を有するものを建築する場合を除く。 (1) 面積が敷地面積の10分の2以上であること。 (2) 前面道路との高低差がないこと。 (3) 歩行者が自由に通行し、または利用することができること。 (4) すべての道路境界線から建築物または建築物の部分（高さ2.5メートル以上の部分を除く。次号において同じ。）までの水平距離が2メートル以上であること。 (5) 前号に掲げる要件に適合する空地に連続して空地を設ける場合は、建築物または建築物の部分相互間および建築物または建築物の部分から隣地境界線までの水平距離が4メートル以上であること。 |

別表第4（第5条関係）

| ア | | イ |
|---------------------|--------|-------|
| 日吉3丁目地区 地区整備計画区域 | 一般住宅地区 | 10分の5 |
| | 中層団地地区 | 10分の3 |

| | |
|-------------------|-------|
| 域 | |
| 西旭岡町3丁目地区地区整備計画区域 | 10分の5 |

別表第5（第6条関係）

| ア | | イ |
|-----------------|--------------|-----------|
| 桔梗中の沢地区地区整備計画区域 | 低層専用住宅地区 | 200平方メートル |
| | 低層一般住宅B地区 | 200平方メートル |
| | 沿道業務地区 | 200平方メートル |
| 桔梗南地区地区整備計画区域 | 低層専用住宅地区 | 180平方メートル |
| | 一般住宅A地区 | 180平方メートル |
| | 一般住宅B地区 | 180平方メートル |
| | 一般住宅C地区 | 180平方メートル |
| | テクノポリスシンボル地区 | 500平方メートル |
| 石川北地区地区整備計画区域 | 低層専用住宅地区 | 180平方メートル |
| | 一般住宅A地区 | 180平方メートル |
| | 一般住宅B地区 | 180平方メートル |
| 桔梗南第2地区地区整備計画区域 | 低層専用住宅地区 | 180平方メートル |
| | 低層一般住宅地区 | 180平方メートル |
| | 一般住宅A地区 | 180平方メートル |
| | 一般住宅B地区 | 180平方メートル |
| | 一般住宅C地区 | 180平方メートル |
| | 沿道業務A地区 | 500平方メートル |
| 石川南地区地区整備計画区域 | 一般住宅A地区 | 165平方メートル |
| | 一般住宅B地区 | 165平方メートル |
| | 一般住宅C地区 | 165平方メートル |
| | 沿道地区 | 165平方メートル |

第11類 函館市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例

| | | |
|---------------------|-------------|-----------|
| 桔梗南第3地区 地区整備計画区域 | 一般住宅地区 | 180平方メートル |
| | 複合住宅地区 | 180平方メートル |
| 石川北第2地区 地区整備計画区域 | 一般住宅A地区 | 180平方メートル |
| | 一般住宅B地区 | 180平方メートル |
| | 複合住宅地区 | 180平方メートル |
| | 公共公益施設地区 | 180平方メートル |
| 神山地区地区整備計画区域 | 低層一般住宅地区 | 180平方メートル |
| | 複合住宅地区 | 180平方メートル |
| 石川北第3地区 地区整備計画区域 | 一般住宅地区 | 180平方メートル |
| | 複合住宅地区 | 180平方メートル |
| | 公共公益施設地区 | 180平方メートル |
| 昭和南地区地区整備計画区域 | 一般住宅A地区 | 180平方メートル |
| | 一般住宅B地区 | 180平方メートル |
| 日吉4丁目地区 地区整備計画区域 | 低層一般住宅A地区 | 180平方メートル |
| | 低層一般住宅B地区 | 180平方メートル |
| | 福祉コミュニティA地区 | 200平方メートル |
| | 福祉コミュニティB地区 | 180平方メートル |
| | 沿道業務地区 | 200平方メートル |

別表第6 (第7条関係)

| ア | | イ | |
|---------------------|---------|--------------------------|----------------|
| 日吉3丁目地区 地区整備計画区域 | 一般住宅地区 | 敷地境界線までの距離 | 1メートル |
| | 中層団地地区 | 敷地境界線までの距離 壁面基準線までの距離 | 1メートル 3メートル |
| 桔梗南地区地区 整備計画区域 | 一般住宅A地区 | 敷地境界線までの距離 | 1メートル |
| | 一般住宅B地区 | 敷地境界線までの距離 | 1メートル |
| | 一般住宅C地区 | 道路境界線(すみ切り部分を除く。)までの距離 | 1メートル |

第11類 函館市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例

| | | |
|-------------------|----------|--|
| 石川北地区地区整備計画区域 | 一般住宅B地区 | 敷地境界線までの距離 1メートル |
| 桔梗南第2地区地区整備計画区域 | 一般住宅A地区 | 敷地境界線までの距離 1メートル |
| | 一般住宅B地区 | 敷地境界線までの距離 1メートル |
| 西旭岡町3丁目地区地区整備計画区域 | | 敷地境界線までの距離 1メートル |
| 函館駅周辺地区地区整備計画区域 | 交通拠点A地区 | (1) 地区内の壁面基準線①までの距離 1メートル (2) 壁面基準線②までの距離 3メートル (3) 壁面基準線④までの距離 10メートル (4) 壁面基準線⑤までの距離 16メートル |
| | 交通拠点B地区 | 地区内の壁面基準線①までの距離 1メートル |
| | 商業業務A1地区 | 地区内の壁面基準線①までの距離 1メートル |
| | 商業業務B地区 | 地区内の壁面基準線①までの距離 1メートル |
| | 商業業務C地区 | (1) 地区内の壁面基準線①までの距離 1メートル (2) 壁面基準線③までの距離 5メートル |
| 桔梗南第3地区地区整備計画区域 | 一般住宅地区 | 敷地境界線までの距離 1メートル |
| | 複合住宅地区 | 敷地境界線までの距離 1メートル |
| 石川北第2地区地区整備計画区域 | 一般住宅A地区 | 敷地境界線までの距離 1メートル |
| | 複合住宅地区 | 敷地境界線までの距離 1メートル |
| | 公共公益施設地区 | 敷地境界線までの距離 1メートル |
| 神山地区地区整備計画区域 | 複合住宅地区 | 敷地境界線までの距離 1メートル |
| 石川北第3地区地区整備計画区域 | 一般住宅地区 | 敷地境界線までの距離 1メートル |
| | 複合住宅地区 | 敷地境界線までの距離 1メートル |
| | 公共公益施設地区 | 敷地境界線までの距離 1メートル |
| 昭和南地区地区整備計画区域 | 一般住宅A地区 | 敷地境界線までの距離 1メートル |

別表第7 (第8条関係)

| ア | | イ |
|---------|--------|--------|
| 日吉3丁目地区 | 一般住宅地区 | 10メートル |

第11類 函館市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例

| | | |
|-------------------|-------------|---|
| 地区整備計画区域 | 中層団地地区 | 建築物の各部分の高さ 建築物の各部分から計画図で指定する高さの基準線までの水平距離に0.625を乗じて得た数値に10メートルを加えた数値（当該数値が16メートルを超える場合は、16メートル） |
| 桔梗南地区地区整備計画区域 | 一般住宅A地区 | 13メートル |
| | 一般住宅B地区 | 10メートル |
| | 一般住宅C地区 | 建築物の各部分の高さ 建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線または隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得た数値に10メートルを加えた数値（当該数値が13メートルを超える場合は、13メートル） |
| 石川北地区地区整備計画区域 | 一般住宅B地区 | 13メートル |
| 桔梗南第2地区地区整備計画区域 | 一般住宅A地区 | 13メートル |
| 西旭岡町3丁目地区地区整備計画区域 | | 建築物の各部分の高さ 建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線または隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得た数値に5メートルを加えた数値（当該数値が10メートルを超える場合は、10メートル） |
| 桔梗南第3地区地区整備計画区域 | 一般住宅地区 | 13メートル |
| | 複合住宅地区 | 13メートル |
| 石川北第2地区地区整備計画区域 | 一般住宅A地区 | 13メートル |
| | 一般住宅B地区 | 13メートル |
| | 複合住宅地区 | 13メートル |
| 神山地区地区整備計画区域 | 複合住宅地区 | 13メートル |
| 石川北第3地区地区整備計画区域 | 一般住宅地区 | 13メートル |
| | 複合住宅地区 | 13メートル |
| 昭和南地区地区整備計画区域 | 一般住宅A地区 | 13メートル |
| | 一般住宅B地区 | 13メートル |
| 日吉4丁目地区地区整備計画区域 | 福祉コミュニティA地区 | 13メートル |
| | 福祉コミュニティB地区 | 13メートル |