

# 都市計画法第17条第1項の規定に基づく都市計画変更の理由書

## 1. 案件名

函館圏都市計画石川北第3地区地区計画の変更（函館市決定）

## 2. 都市計画決定経過

- ・平成22年4月6日

市街化区域への編入と併せ、調和のとれた良好な住宅地および業務地の形成を図るため、地区計画を定めた。

- ・平成24年8月10日

沿道業務地区において、大規模集客施設の立地を制限するため、地区整備計画における建築物の用途の制限を一部変更した。

- ・平成27年1月30日

土地利用計画の具体化に伴い、地区整備計画のうち、地区施設である「その他の公共空地（緑地帯等）」の配置を一部変更した。

- ・平成28年6月23日

準工業地域に属する沿道業務地区における建築物の用途の制限を変更した。

- ・平成30年4月1日

建築基準法の一部改正に伴う規定整理のため、沿道業務地区における建築物の用途の制限を変更した。

## 3. 都市計画変更の目的

本地区計画は、組合施行の土地区画整理事業により住宅地を主とした新たな市街地が形成されるにあたり、建築物の用途の混在や敷地の細分化などによる居住環境の悪化を防止するとともに地区施設の整備を適正に誘導し、ゆとりある良好な居住環境の形成および幹線道路沿道にふさわしい業務地としての環境形成を図るため定めたものであるが、地区内においては日常利便施設等の立地が少なく、また、未利用地も多く残っている状況にあることから、未利用地の一部について細区分地区を変更し、周辺住民のための日常利便施設等の立地の誘導を図る。

## 4. 都市計画変更の内容

都市計画道路美原学園通に接する街区の一部に指定している細区分地区「一般住宅地区」を、周辺住民のための中規模な日常利便施設等の立地が可能となる「複合住宅地区」に変更する。