

## 函館市50戸連たん地域内の建築指導要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、旧都市計画法（平成12年法律第73号による改正前の都市計画法をいう。）第43条第1項第6号イに規定する地域（以下「50戸連たん地域」という。）内において行う建築物の新築、改築および用途変更（以下「建築」という。）に関し、50戸連たん地域における環境の保全上支障があると認められる建築物の用途および市民の生活環境を保全するために必要な基準を定めるものとする。

(50戸連たん地域の種別および適用地区)

第2条 50戸連たん地域は、建築物の用途制限の内容により、第1種地域、第2種地域、第3種地域および第4種地域に区分し、それぞれの地域の適用地区は、別表第1に掲げる地区とする。

(建築物の用途)

第3条 50戸連たんの地域内においては、別表第2の地域欄の区分に応じ、同表の用途欄に掲げる用途の建築物を建築してはならない。ただし、都市計画法第29条第1項各号に掲げる建築物の建築については、この限りでない。

(排水施設)

第4条 建築に伴い増加する雨水流出量を建築前の雨水流出量となるよう抑制する洪水調整池等の流出抑制施設を設置すること。

2 汚水排水が生じる場合は、浄化槽により処理すること。ただし、公共下水道に接続する場合や建築物の用途により建築物から排出される雑排水が極めて少量な場合など、浄化槽を設置することが不相当であると認められる場合はこの限りでない。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第5条 この要綱の適用の際（50戸連たん地域のうち別表第3に掲げる地区以外の地区においては、平成9年4月1日。以下「基準日」という。）現に50戸連たん地域内に存する建築物が第3条の規定に適合せず、または適合しない部分を有する場合において、基準日以降に増築し、または改築する場合における当該増築または改築後の床面積

の合計は、基準日における当該床面積の合計の1.2倍（別表第3に掲げる地区においては1.5倍）を超えないものとする。

附 則

- 1 この要綱は、平成13年5月18日から施行する。
- 2 既存宅地の適用地域に係る建築指導要綱（平成9年4月1日施行）は、廃止する。

附 則

この要綱は、平成13年7月30日から施行する。

附 則

この要綱は、平成16年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成19年11月30日から施行する。

附 則

この要綱は、平成25年3月21日から施行する。

附 則

この要綱は、平成28年3月15日から施行する。

附 則

この要綱は、平成28年6月23日から施行する。

別表第1（地区の区分は別図による。）

| 地 域 名 | 適 用 地 区  |
|-------|--|
| 第1種地域 | 桔梗A地区（別図第1）、亀田中野地区（別図第4）、赤川地区（別図第2）、陣川地区（別図第4）、東山A地区（別図第4）   |
| 第2種地域 | 陣川沿道地区（市道神山四稜郭線の道路中心線から30m）（別図第4）  |
| 第3種地域 | 桔梗・西桔梗地区（別図第1）、桔梗B地区（別図第1）、赤川・亀田中野地区（別図第4）、赤川沿道地区（道道赤川函館線の道路中心線から30m）（別図第2）、陣川・東山地区（別図第4）、東山B地区（別図第4）、高松地区（別図第3） |
| 第4種地域 | 新湊・古川・石崎地区（別図第3）   |

別表第2

| 地 域   | 用 途   |
|-------|---|
| 第1種地域 | 次に掲げる建築物以外のもの<br>1 住宅<br>2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の3に規定するもの<br>3 共同住宅、寄宿舎または下宿<br>4 幼稚園、小学校または中学校（主として当該敷地の周辺の地域において居住している者の利用に供するものに限る。）<br>5 地区集会所等準公益的な施設で町内会、自治会等の自治組織において運営され、適正な管理が行われるもの<br>6 神社、寺院、教会その他これらに類するもの |

|              |   |
|--------------|---|
|              | <p>7 社会福祉事業または更生保護事業の用に供する施設（主として当該敷地の周辺の地域において居住している者の利用に供するものに限る。）</p> <p>8 公衆浴場（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第6項第1号に該当する営業（以下「個室付浴場業」という。）に係るものを除く。）</p> <p>9 診療所，助産所その他これらに類するもの（主として当該敷地の周辺の地域において居住している者の利用に供するものに限る。）</p> <p>10 巡査派出所または建築基準法施行令第130条の4各号に掲げるもの（同条第1号および第2号に掲げるものにあつては，主として当該敷地の周辺の地域において居住している者の利用に供するものに限る。）</p>  |
| <p>第2種地域</p> | <p>次に掲げる建築物以外のもの</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 第1種地域の項用途欄各号に掲げるもの</li> <li>2 店舗，飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち建築基準法施行令第130条の5の2各号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150平方メートル以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）</li> </ol>  |
| <p>第3種地域</p> | <p>次に掲げる建築物</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 工場</li> <li>2 危険物（建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（と）項第4号の危険物をいう。）の貯蔵または処理に供するもの</li> <li>3 劇場，映画館，演芸場もしくは観覧場またはナイトクラブもしくは建築基準法施行令第130条の7の3に規定する施設</li> <li>4 キャバレー，料理店その他これらに類するもの</li> <li>5 個室付浴場業に係る公衆浴場または建築基準法施行令第130条の9の3に掲げる施設</li> <li>6 倉庫業を営む倉庫</li> <li>7 自動車車庫で床面積の合計が300平方メートルを超えるものまたは3階以上の部分にあるもの</li> <li>8 マージャン屋，ぱちんこ屋，射的場，勝馬投票券販売所，場外車券売場その他これらに類するもの</li> <li>9 カラオケボックスその他これに類するもの</li> </ol> |

|       |   |
|-------|---|
|       | <ul style="list-style-type: none"> <li>10 店舗または飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートルを超えるもの</li> <li>11 社会福祉事業または更生保護事業の用に供する施設（主として当該敷地の周辺の地域において居住している者の利用に供するものを除く。）</li> <li>12 介護老人保健施設</li> <li>13 病院，診療所または助産所（診療所および助産所にあつては，主として当該敷地の周辺の地域において居住している者の利用に供するものを除く。）</li> <li>14 学校（幼稚園，小学校および中学校にあつては，主として当該敷地の周辺の地域において居住している者の利用に供するものを除く。）</li> <li>15 有料老人ホーム</li> <li>16 国または地方公共団体が設置する多数の者の利用に供する庁舎（主として当該敷地の周辺の地域において居住している者の利用に供するものを除く。）</li> </ul> |
| 第4種地域 | <p>次に掲げる建築物</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1 建築基準法別表第2（ぬ）項に掲げる建築物</li> <li>2 社会福祉事業または更生保護事業の用に供する施設（主として当該開発区域の周辺の地域において居住している者の利用に供するものを除く。）</li> <li>3 介護老人保健施設</li> <li>4 病院，診療所または助産所（診療所および助産所にあつては，主として当該開発区域の周辺の地域において居住している者の利用に供するものを除く。）</li> <li>5 学校（幼稚園，小学校および中学校にあつては，主として当該開発区域の周辺の地域において居住している者の利用に供するものを除く。）</li> <li>6 有料老人ホーム</li> <li>7 国または地方公共団体が設置する多数の者の利用に供する庁舎（主として当該開発区域の周辺の地域において居住している者の利用に供するものを除く。）</li> </ul>        |

### 別表第 3

桔梗 A 地区，桔梗・西桔梗地区，桔梗 B 地区，赤川地区，赤川沿道地区，高松地区，新湊・古川・石崎地区