

函館圏都市計画地区計画の変更（函館市決定）

都市計画西旭岡町3丁目地区地区計画を次のように変更する。

平成17年 3月29日  
函館市告示 第67号  
(変更)

1 地区計画の方針

名 称	西旭岡町3丁目地区地区計画	
位 置	函館市西旭岡町3丁目の一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	約3.3ヘクタール	
地区計画の目標	<p>本地区は、JR線函館駅の北東約9.6キロメートルに位置し、北西側に都市計画道路マロニエ通りを配し、また、北側には良好な低層住宅地を配した地区である。</p> <p>そこで、本計画では周辺の住環境に配慮し、ゆとりと潤いにあふれた住宅地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	当該地区周辺の低層住宅地との連続性・一体性を考慮し、良好な住環境の形成を図る地区とする。
	地区施設の整備の方針	地区内の区画道路を適正に配置し、宅地開発事業等により整備する。
	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> <p>1 閑静で落ち着いたある住宅地の形成および保全を図るため、それぞれの地区について建築物の用途の制限を定める。</p> <p>2 当地区において、周辺住環境との調和を考慮したゆとりある住環境の維持・保全を図るため、建築物の容積率の最高限度、建築物の建ぺい率の最高限度、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。</p>

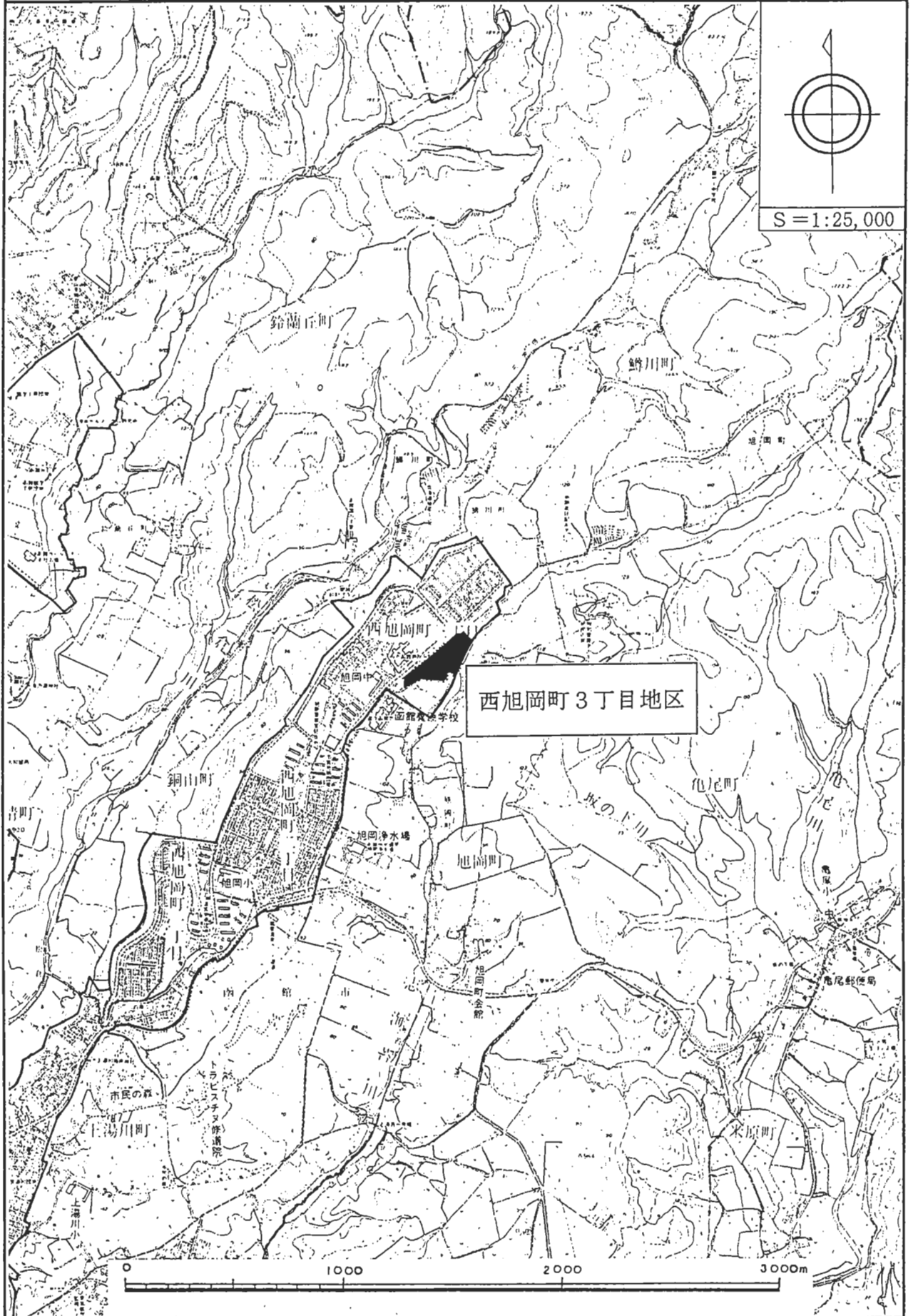
## 2 地区整備計画

地区の名称	西旭岡町3丁目地区	
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3.3ヘクタール	
建築物等 の制限 に 関 する 事 項	建築物の用途の制限	建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）別表第2（い）項に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。
	建築物の容積率の最高限度	10分の10 延べ面積の算定に当たっては、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第2条第1項第4号および第3項ならびに法第52条第2項および第3項の規定を準用する。
	建築物の建ぺい率の最高限度	10分の5
	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線までの距離は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令第135条の5各号の一に該当する場合には、この限りではない。
	建築物の高さの最高限度	建築物の各部分の高さの最高限度は、当該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）（建築物の各部分からの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、法および令の例による。	

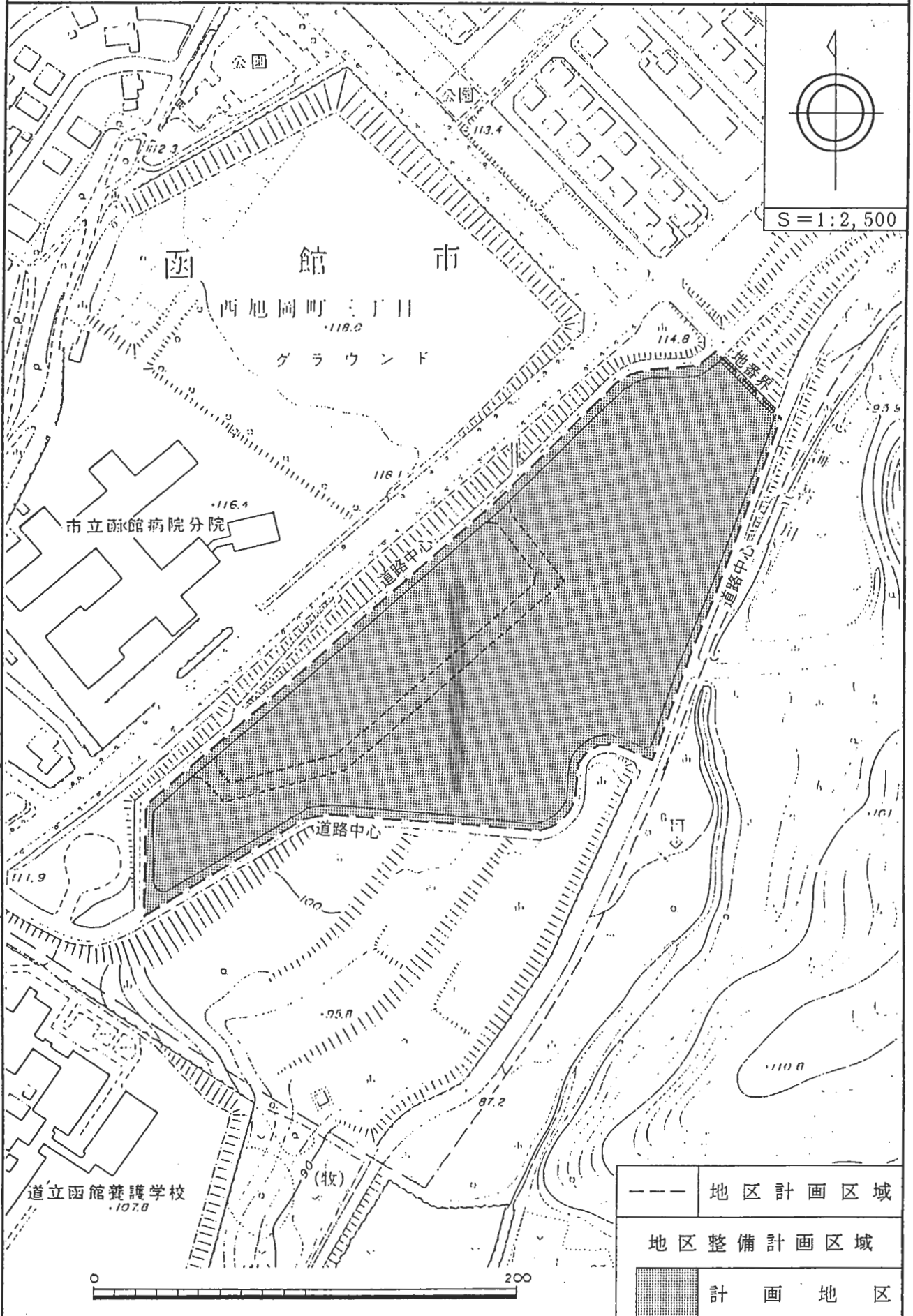
### 理 由

居住水準の向上による居住スペースの確保や高齢化社会におけるバリアフリーなどに対応した住まいづくりが求められていることから、良好な住環境を維持、保全しながら、将来にわたって快適な住宅地が形成されるよう、地区計画の変更を行うものである。

函館圏都市計画 西旭岡町3丁目地区地区計画位置図



函館圏都市計画 西旭岡町3丁目地区地区計画 計画図



S=1:2,500

市立函館病院分院

道立函館養護学校

---	地区計画区域
.....	地区整備計画区域
■	計画地区