

函館圏都市計画地区計画の決定（函館市決定）

都市計画神山地区地区計画を次のように決定する。

平成22年 4月 6日  
函館市告示第121号  
(新規決定)

1 地区計画の方針

名 称	神山地区地区計画	
位 置	函館市神山町および神山1丁目の各一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	約8.1ヘクタール	
地区計画の目標	<p>本地区は、JR函館駅の北北東約6.0キロメートルに位置し、北側は都市計画道路昭和団地通（幅員16m）に接し、また西側には二級河川亀田川が流下する平坦地であり、民間事業者による開発行為により、新たに住宅地が形成される地区である。</p> <p>そこで、本地区計画では用途地域で許容されている建築物の用途の混在および敷地の細分化などによる居住環境の悪化を防止し、ゆとりある良好な居住環境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	<p>調和のとれた良好な住宅地の形成を図るため、当該地区を次の2地区に細区分し、それぞれの地区にふさわしい適正な土地利用を図る。</p> <p>1 低層一般住宅地区 低層住宅地としての良好な居住環境を確保しつつ、周辺地区住民のための小規模な日常利便施設の立地が図られる地区とする。</p> <p>2 複合住宅地区 住宅地としての環境を確保しつつ、周辺住民のための中規模な日常利便施設等の立地を図る地区とする。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>開発行為により整備された地区内の区画道路および公園については、その機能の維持・保全を図る。</p>
	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 良好な住宅地としての環境の保全が図られるよう、建築できる建築物の用途の制限を定める。</p> <p>2 敷地の細分化による環境の悪化を防止するため、それぞれの地区について、建築物の敷地面積の最低限度を定める。</p> <p>3 日照、眺望に配慮した良好な居住環境が形成されるよう、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>

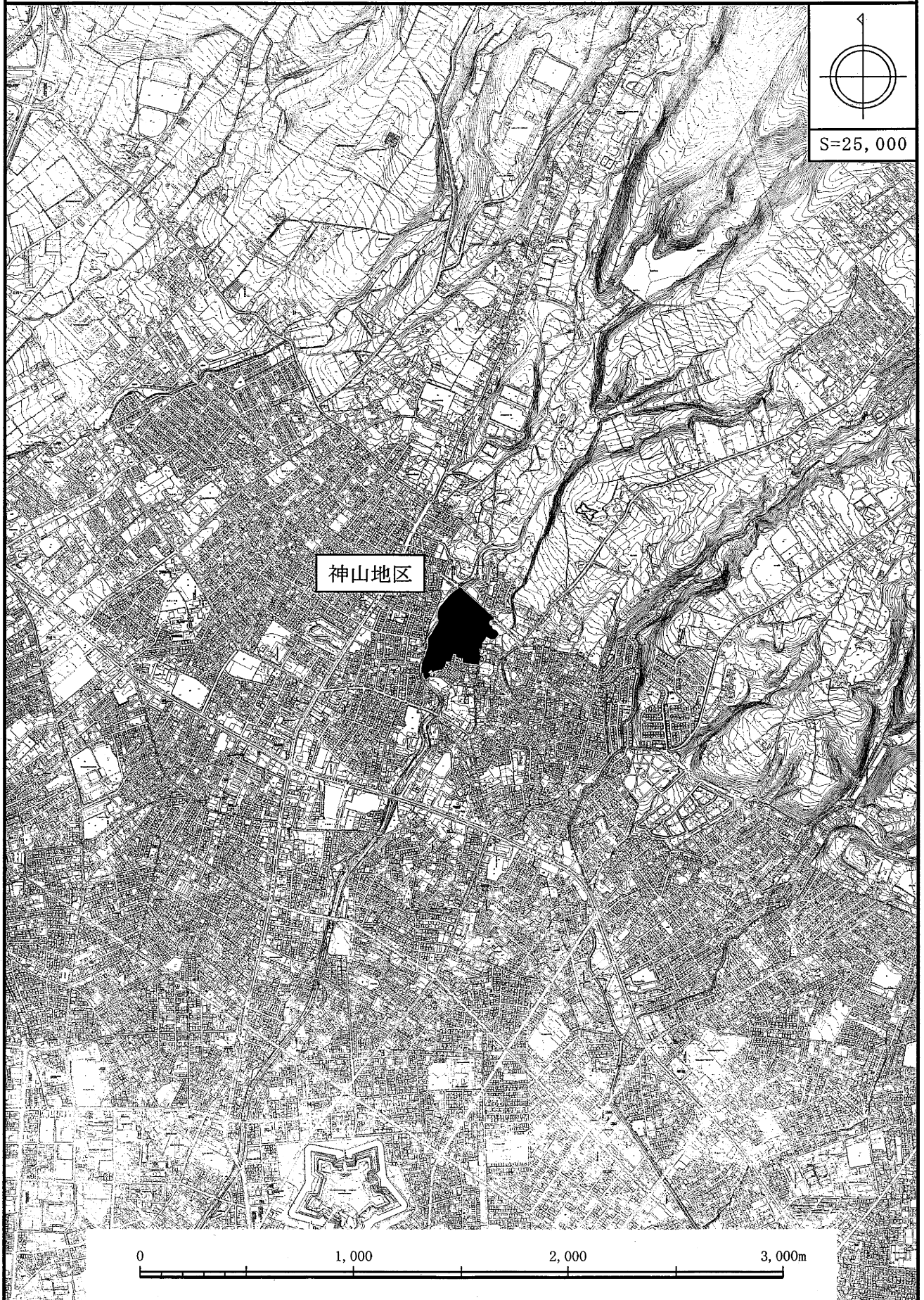
2 地区整備計画

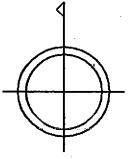
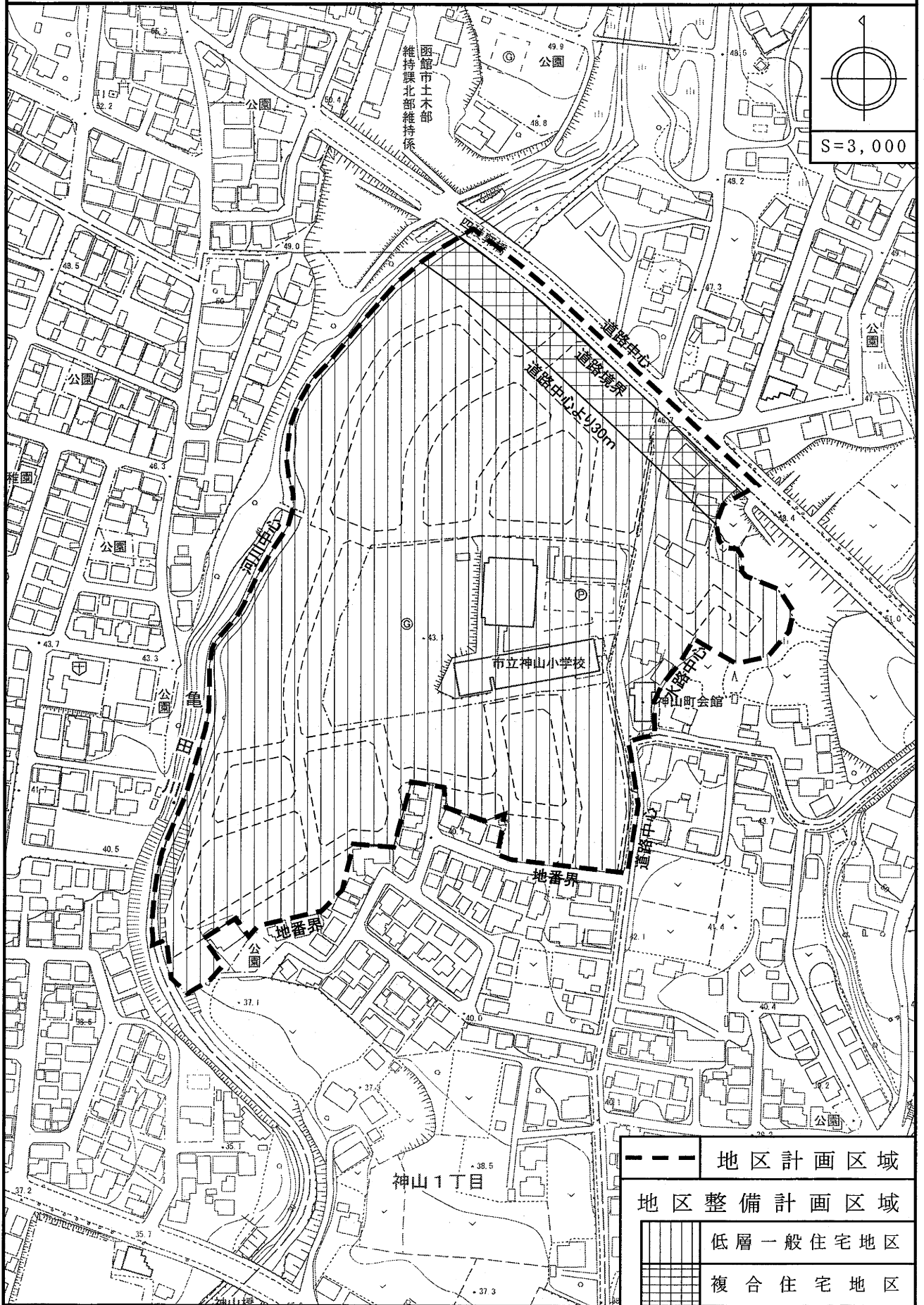
地区の名称		神山地区	
地区整備計画を定める区域		計画図表示のとおり	
地区整備計画の区域の面積		約7.9ヘクタール	
建築物等の制限に関する事項	地区の細区分 (計画図表示のとおり)	低層一般住宅地区	複合住宅地区
	面積	約7.4ヘクタール	約0.5ヘクタール
	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 兼用住宅（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第130条の3に掲げるものをいう。） (3) 共同住宅 (4) 幼稚園、小学校、集会所 (5) 保育所 (6) 診療所（入院施設を有しないものに限る。） (7) 老人福祉センターまたは児童館で延べ面積600平方メートル以内のもの (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。）	/
	建築物の敷地面積の最低限度	180平方メートル	180平方メートル
	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次の各号のいずれかに該当する場合には、この限りでない。 (1) 外壁またはこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であること。 (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平方メートル以内であること。
建築物の高さの	/	13メートル（階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他	

最 高 限 度		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、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、特記しているものを除き、建築基準法（昭和25年法律第201号）および令の例による。	

理 由

市街地における計画的な住居系土地利用の誘導を図り、将来にわたって良好な市街地の形成がなされるよう、地区計画の決定を行うものである。





S=3,000

	地区計画区域
	地区整備計画区域
	低層一般住宅地区
	複合住宅地区