

函館圏都市計画地区計画の変更（函館市決定）

都市計画石川北地区地区計画を次のように変更する。

平成21年 3月31日
函館市告示第82号
(変更)

1 地区計画の方針

名 称	石川北地区地区計画	
位 置	函館市亀田中野町，北美原1丁目および石川町の各一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	約17.3ヘクタール	
地区計画の目標	<p>本地区は，JR函館駅の北約6.5キロメートルに位置し，東側には二級河川中野川が流下し，今後優良な住宅地として民間開発事業が計画されている地区である。</p> <p>そこで，本計画では事業に先立ち開発計画における地区施設の配置等を定め，良好な住宅地としてゆとりと潤いのあるまちづくりを目標とする。</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3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> <ol style="list-style-type: none"> 1 低層専用住宅地区 戸建て住宅を主とした質の高い良好な低層住宅地の形成を図る地区とする。 2 一般住宅A地区 住宅地としての環境を確保しつつ，周辺地区住民のための中規模な日常利便施設の立地が図られる地区とする。 3 一般住宅B地区 住宅地としての良好な環境の維持・保全を図りつつ，周辺地区住民のための中規模な日常利便施設の立地が図られる地区とする。
	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> <ol style="list-style-type: none"> 1 低層専用住宅地区にあつては，良好な戸建住宅地の形成が図られるよう，建築物の用途の制限を定める。 2 一般住宅B地区にあつては，日照，眺望に配慮した良好な居住環境の維持・保全を図るため，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。 3 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。

2 地区整備計画

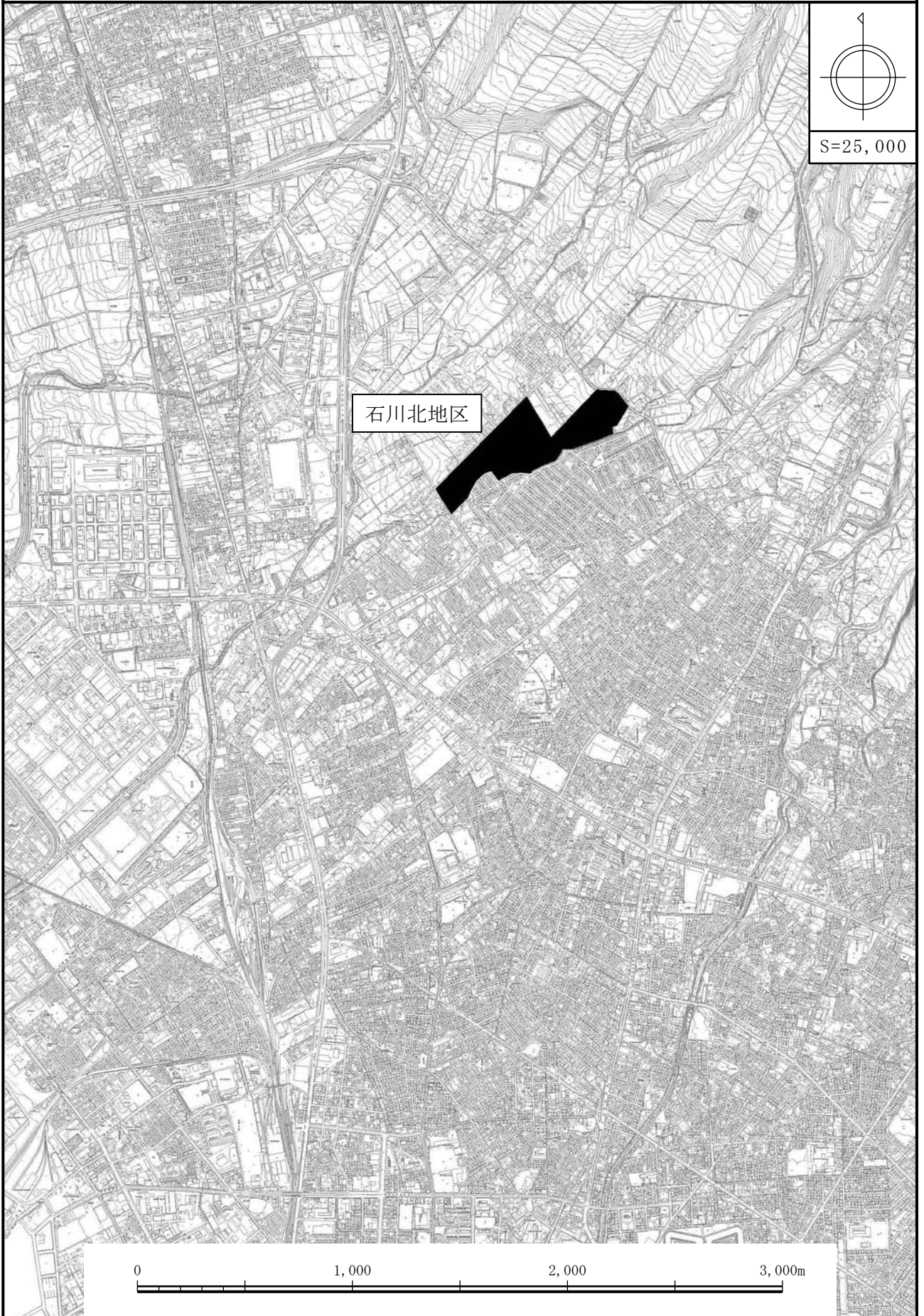
地区の名称		石川北地区		
地区整備計画を定める区域		計画図表示のとおり		
地区整備計画の区域の面積		約16.2ヘクタール		
地区施設の配置および規模		道路（幅員8～12m） 配置および規模は計画図表示のとおり その他の公共空地（緑地帯等） 配置および規模は計画図表示のとおり		
建築物等の制限に関する事項	地区の細区分 (計画図表示のとおり)	低層専用住宅地区	一般住宅A地区	一般住宅B地区
	面積	約13.6ヘクタール	約1.6ヘクタール	約1.0ヘクタール
	建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物（第1号から第3号までの一に該当するものについては、住戸の数が2以下のものに限る。）以外の建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅 (2) 共同住宅 (3) 住宅で、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、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第6号または第7号に掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。） (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。）</p>		

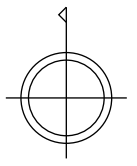
建築物の敷地面積の最低限度	180平方メートル	180平方メートル	180平方メートル
壁面の位置の制限			<p>建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から敷地境界までの距離は1メートル以上</p> <p>ただし、当該距離にみたない距離にある建築物または建築物の部分が次の各号の一に該当する場合においては、この限りでない。</p> <p>(1) 外壁またはこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であること。</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であること。</p>
建築物の高さの最高限度			<p>13メートル（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、当該建築物の高さに算入しない。）</p>
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）および建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）の例による。		

理由

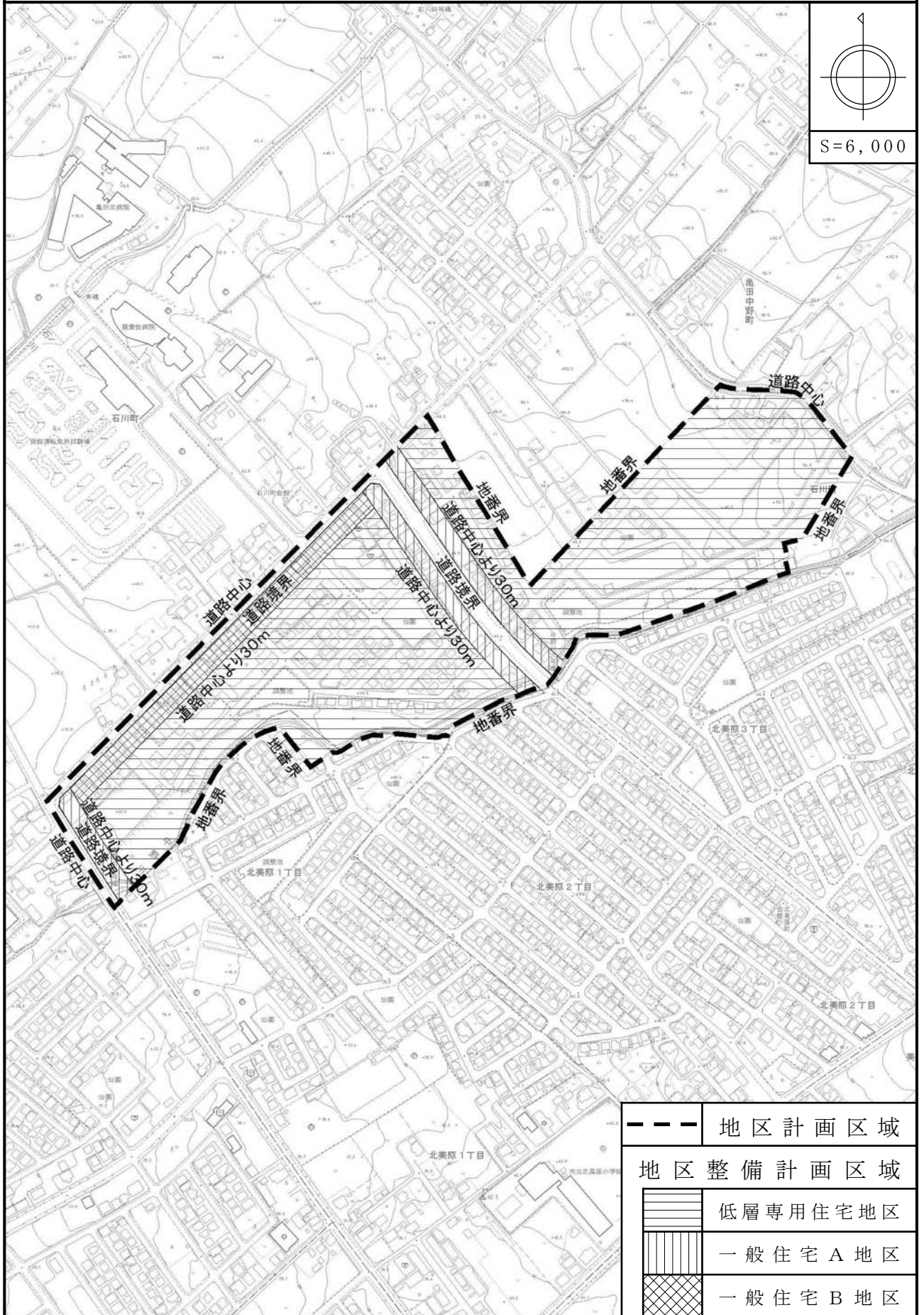
都市計画道路石川北通の沿道の用途地域の変更に伴い、当該地区について将来にわたって住宅地としての良好な環境の維持・保全が図られるよう、地区計画の変更を行うものである。

函館圏都市計画 石川北地区地区計画 位置図

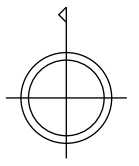




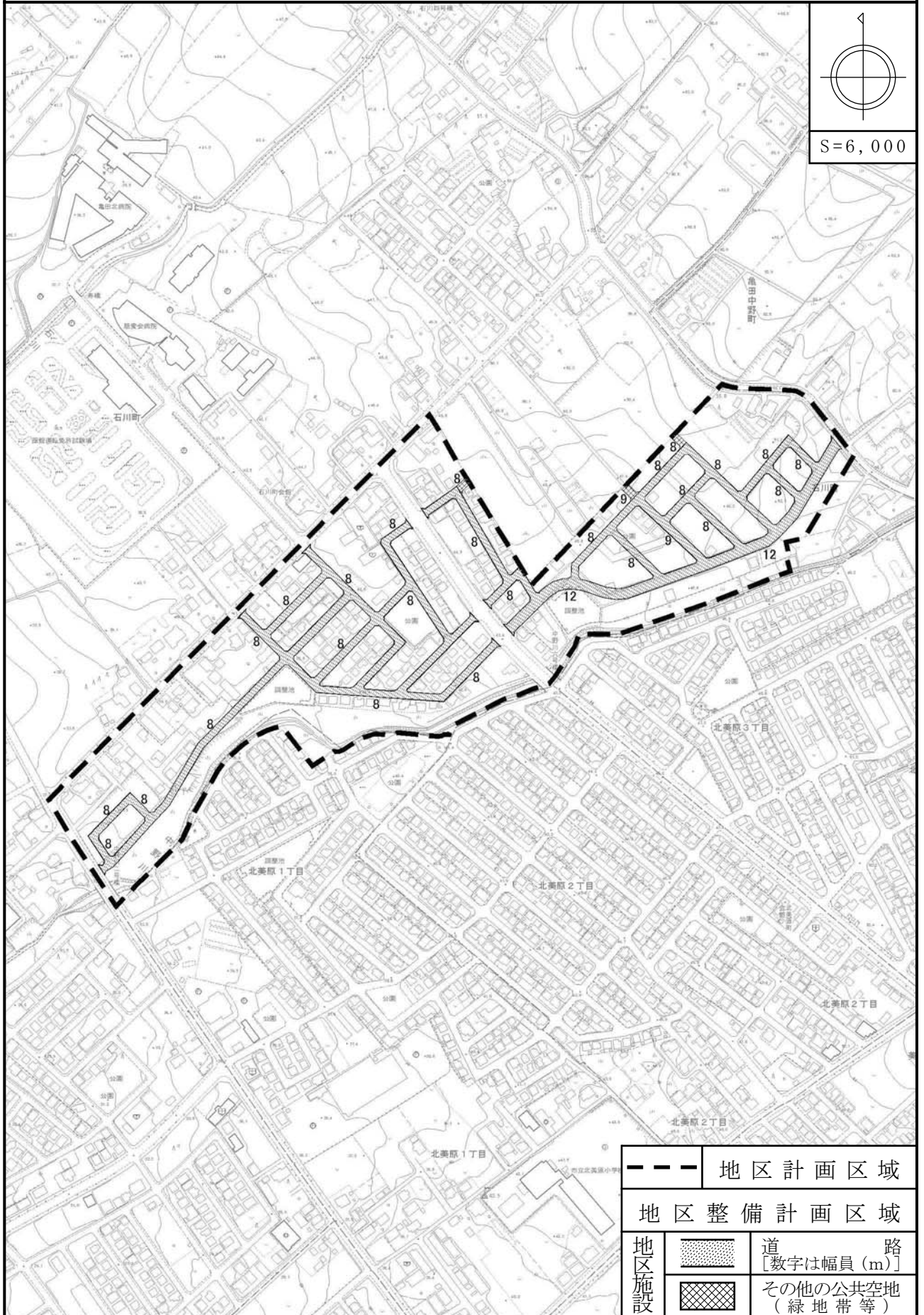
S=6,000



	地区計画区域
	地区整備計画区域
	低層専用住宅地区
	一般住宅A地区
	一般住宅B地区



S=6,000



---		地区計画区域
[Hatched Box]		地区整備計画区域
地区施設	[Dotted Box]	道路 [数字は幅員(m)]
	[Cross-hatched Box]	その他の公共空地 (緑地帯等)